

# ООО «Сахалин Экспресс Логистик»

Экз № \_\_\_\_

Документация по планировке территории, расположенной  
по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул.  
Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул.  
Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**65:09:0000008-ДПТ**

|               |              |               |
|---------------|--------------|---------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инов. № |
|               |              |               |

# ООО «Сахалин Экспресс Логистик»

Экз № \_\_\_\_

Документация по планировке территории, расположенной  
по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул.  
Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул.  
Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**65:09:0000008-ДПТ**

Генеральный директор  
ООО "Сахалин ЭкспрессЛогистик"

В.Л. Пак

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

# СОДЕРЖАНИЕ

## Документации по планировке территории

| №<br>пп                                   | Наименование документов                                                                                                                                                           | Лист |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>       |                                                                                                                                                                                   |      |
| <b>Раздел 1. Основная часть</b>           |                                                                                                                                                                                   |      |
| 1                                         | Основные положения                                                                                                                                                                | 3    |
| 2                                         | Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства               | 5    |
| 3                                         | Положение об очередности планируемого развития территории                                                                                                                         | 5    |
| 4                                         | Чертеж планировки территории М 1:500                                                                                                                                              | 7    |
| <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>       |                                                                                                                                                                                   |      |
| <b>Раздел 2. Материалы по обоснованию</b> |                                                                                                                                                                                   |      |
| 5                                         | Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                                                                                | 9    |
| 6                                         | Характеристика развития транспортной инфраструктуры                                                                                                                               | 9    |
| 7                                         | Зоны с особыми условиями использования территории                                                                                                                                 | 9    |
| 8                                         | Особо охраняемые природные территории                                                                                                                                             | 11   |
| 9                                         | Объекты культурного наследия                                                                                                                                                      | 11   |
| 10                                        | Местоположение существующих объектов капитального строительства                                                                                                                   | 12   |
| 11                                        | Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 13   |
| 12                                        | Перечень мероприятий по охране окружающей среды                                                                                                                                   | 13   |
| 13                                        | Вертикальная планировка                                                                                                                                                           | 13   |
| 14                                        | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры М 1:10000                                                                                                                          | 14   |
| 15                                        | Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500                        | 15   |
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>        |                                                                                                                                                                                   |      |
| <b>Раздел 3. Основная часть</b>           |                                                                                                                                                                                   |      |
| 16                                        | Основные положения                                                                                                                                                                | 16   |
| 17                                        | Местоположение и общая характеристика объекта проектирования                                                                                                                      | 17   |
| 18                                        | Описание предлагаемых проектных решений                                                                                                                                           | 18   |

|               |  |              |  |                   |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       |                  |      |        |
|---------------|--|--------------|--|-------------------|----------|------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------|
| Взам.. инв. № |  | Подп. и дата |  | 65:09:0000008-ДПТ |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       |                  |      |        |
|               |  |              |  | Изм.              | Кол.уч.  | Лист | № док. | Подпись                                                                                                                                                                                                               | Дата             |      |        |
| Инв. № подл.  |  |              |  | Разраб.           | Шагдуров |      |        | Документация по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008 | Стадия           | Лист | Листов |
|               |  |              |  |                   |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       | П                | 2    |        |
|               |  |              |  |                   |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       | ИП Шагдуров А.С. |      |        |
|               |  |              |  |                   |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       |                  |      |        |
|               |  |              |  |                   |          |      |        |                                                                                                                                                                                                                       |                  |      |        |

|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|--------------|--------------|---------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № | 33 | Письмо Администрации МО «Холмогорский муниципальный район» от 13.08.2021 № 2700 «об отсутствии ранее установленных красных линий»                                       |  |  |  |  | 64 |
|              |              |               | 34 | Письмо Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 04.10.2021 № Исх-3.04-3609/21 «О согласовании проекта планировки и межевания территории» |  |  |  |  | 65 |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |
|              |              |               |    |                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |    |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 19                                        | Красные линии                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18 |
| 20                                        | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования                                                                                                                                                                        | 19 |
| 21                                        | Виды разрешенного использования образуемых земельных участков                                                                                                                                                                                                                    | 21 |
| 22                                        | 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. | 28 |
| 23                                        | 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.                                                   | 28 |
| 24                                        | Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе МСК города Холмска                                                                                                          | 28 |
| 25                                        | Чертеж межевания территории М 1:500                                                                                                                                                                                                                                              | 29 |
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| <b>Раздел 4. Материалы по обоснованию</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| 26                                        | Границы зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                         | 31 |
| 27                                        | Местоположение существующих объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                  | 33 |
| 28                                        | Границы особо охраняемых природных территорий                                                                                                                                                                                                                                    | 33 |
| 29                                        | Границы территорий объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                 | 34 |
| 30                                        | Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов                                                                                                                                                        | 35 |
| 31                                        | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                               | 36 |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| 32                                        | Технический отчет по инженерно-строительным изысканиям 10-04-2021-ИИ-ИГДИ                                                                                                                                                                                                        | 37 |
| 33                                        | Письмо Администрации МО «Холмогорский муниципальный район» от 13.08.2021 № 2700 «об отсутствии ранее установленных красных линий»                                                                                                                                                | 64 |
| 34                                        | Письмо Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 04.10.2021 № Исх-3.04-3609/21 «О согласовании проекта планировки и межевания территории»                                                                                                          | 65 |



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть. Основные положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, выполнена на основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 28.01.2021

№ 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки, проект межевания территории в г. Холмске по ул. Лесозаводской».

Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разработан в соответствии с федеральным законодательством и иными нормативными актами.

Проектируемый участок расположен в г. Холмске Сахалинской области, представляет собой частично застроенную территорию с наличием инженерных коммуникаций. Рельеф участка равнинный. Наибольший перепад между отметками не высокий.

Район работ согласно СП 131.13330.2012, относится к ПГ климатическому подрайону.

Климат в Холмске умеренный, переходит от мусонного к морскому. Омываемый тёплым Японским морем с проходящим вдоль берега теплым Цусимским течением, а также расположенный на юго-западном побережье острова, Холмск отличается довольно мягким и теплым, по сравнению с другими городами и районами Сахалина, климатом. Наблюдения за погодой в городе непрерывно ведутся с 1908 года. Город относится к зоне, приравненной к районам Крайнего Севера. Зима умеренно мягкая, продолжительная, многоснежная, с частыми оттепелями и циклонами. Из-за господствующих здесь морских воздушных масс воздух отличается повышенной влажностью. Осадки выпадают преимущественно в виде снега, во время оттепелей – в виде дождя. Зима длится, как правило, с начала декабря по конец марта

|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |           |
|---------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|-----------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист<br>3 |
|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |           |
|               |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |           |

(120 дней). Весна затяжная, прохладная, с частыми дождями и туманом. Лето короткое, прохладное и дождливое. Осадки выпадают в виде дождей и ливней, которые приносят сюда тайфуны и циклоны. Лето длится с середины июня по середину сентября (90 дней). Осень – самое благоприятное время года, когда устанавливается сухая, солнечная и тёплая погода. Первые заморозки наступают в конце октября, первый снег выпадает в середине ноября, снежный покров устанавливается в конце ноября – начале декабря и держится до конца марта (120 дней).

Абсолютный температурный максимум, составляет 32,3 °

С. Абсолютный температурный минимум, составляет -27,0

°С. Таблица 1. Средняя температура воздуха, °С

| I    | II   | III  | IV  | V   | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI  | XII  |
|------|------|------|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|------|
| -7.6 | -7.4 | -2.9 | 3.1 | 8.0 | 12.6 | 16.4 | 18.7 | 15.7 | 9.2 | 1.1 | -5.5 |

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

| I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII |
|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|
| 47 | 34 | 33  | 53 | 62 | 61 | 92  | 105  | 96 | 86 | 82 | 72  |

Таблица 3. Количество солнечных дней

| I | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII |
|---|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|
| 3 | 2  | 5   | 16 | 19 | 13 | 12  | 15   | 19 | 13 | 8  | 5   |

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

| I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| 5.8 | 5.3 | 5.1 | 5.0 | 4.3 | 3.7 | 3.3 | 3.7  | 4.6 | 5.6 | 5.6 | 5.8 |

|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |  |  |  |  |  |      |  |
|--------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|--|--|--|--|--|------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      |                   |  |  |  |  |  | Лист |  |
|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |  |  |  |  |  | 4    |  |
|              |              |               |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ |  |  |  |  |  |      |  |
|              |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |  |  |  |  |  |      |  |

**1. Положение о характеристиках планируемой территории, в том числе о плотности и параметры застройки территории, хаарактеристики объектов капитально строительства.**

Архитектурно-планировочная концепция организации территории участка в его проектных границах направлена на создание рационального использования объектов инфраструктуры.

Архитектурно-планировочная структура учитывает эксплуатацию существующих нежилых зданий, подъезды к ним автотранспорта и использование их по целевому назначению.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденными Решением Собраниа муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833, проектируемая территория располагается в территориальной зоне П4 – Зона для производственно-коммунальных объектов (широкого профиля), со всех сторон граничит с указанной зоной.

Проектом планировки предусматривается зона планируемого размещения – Строительная промышленность.

Площадь застройки зданиями подлежащих эксплуатации, составляет 582 кв.м. Площадь застройки зданий, подлежащих сносу, составляет 299 кв.м.

В зоне застройки размещены нежилые объекты капитального строительства, в том числе подлежащие сносу. Коэффициент застройки в зоне проектирования, с учетом всех зданий составляет 3,3. Коэффициент застройки в зоне проектирования, после демонтажа зданий подлежащих сносу, составит 5,0.

**Экспликация зданий**

| № п/п         | Наименование   | Количество | Площадь застройки | Примечание   |
|---------------|----------------|------------|-------------------|--------------|
| 1             | Нежилое здание | 1          | 553               | Существующее |
| 2             | Нежилое здание | 1          | 29                | Существующее |
| 3             | Нежилое здание | 1          | 276               | Существующее |
| 4             | Нежилое здание | 1          | 23                | Существующее |
| <b>Итого:</b> |                |            | <b>881</b>        |              |

**2. Положение об очередности планируемого развития территории**

|               |              |               |                   |        |      |        |         |      |      |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------|------|--------|---------|------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № | 65:09:0000008-ДПТ |        |      |        |         |      | Лист |
|               |              |               |                   |        |      |        |         |      | 5    |
|               |              |               | Изм               | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |      |

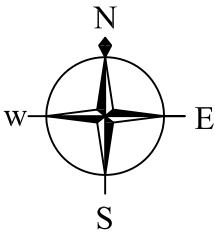
1 очередь:

- демонтаж зданий, планируемых к сносу.

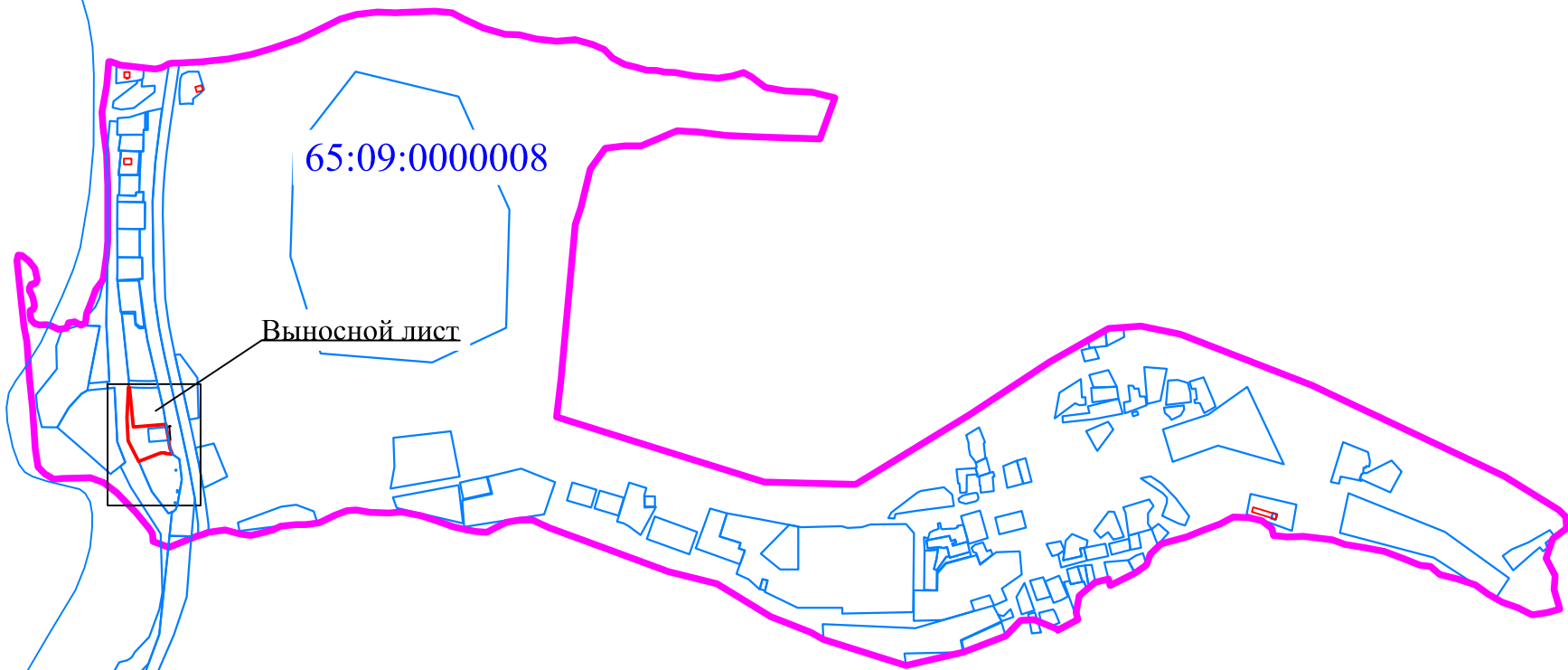
2 очередь:

- обустройство территории.

|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                    |      |
|--------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | 65:09:00000008-ДПТ | Лист |
|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                    | 6    |
|              |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                    |      |



Российская Федерация,  
Сахалинская область,  
муниципальное образование  
"Холмский городской округ"



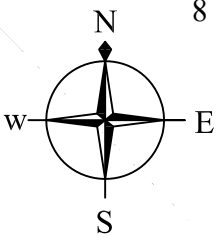
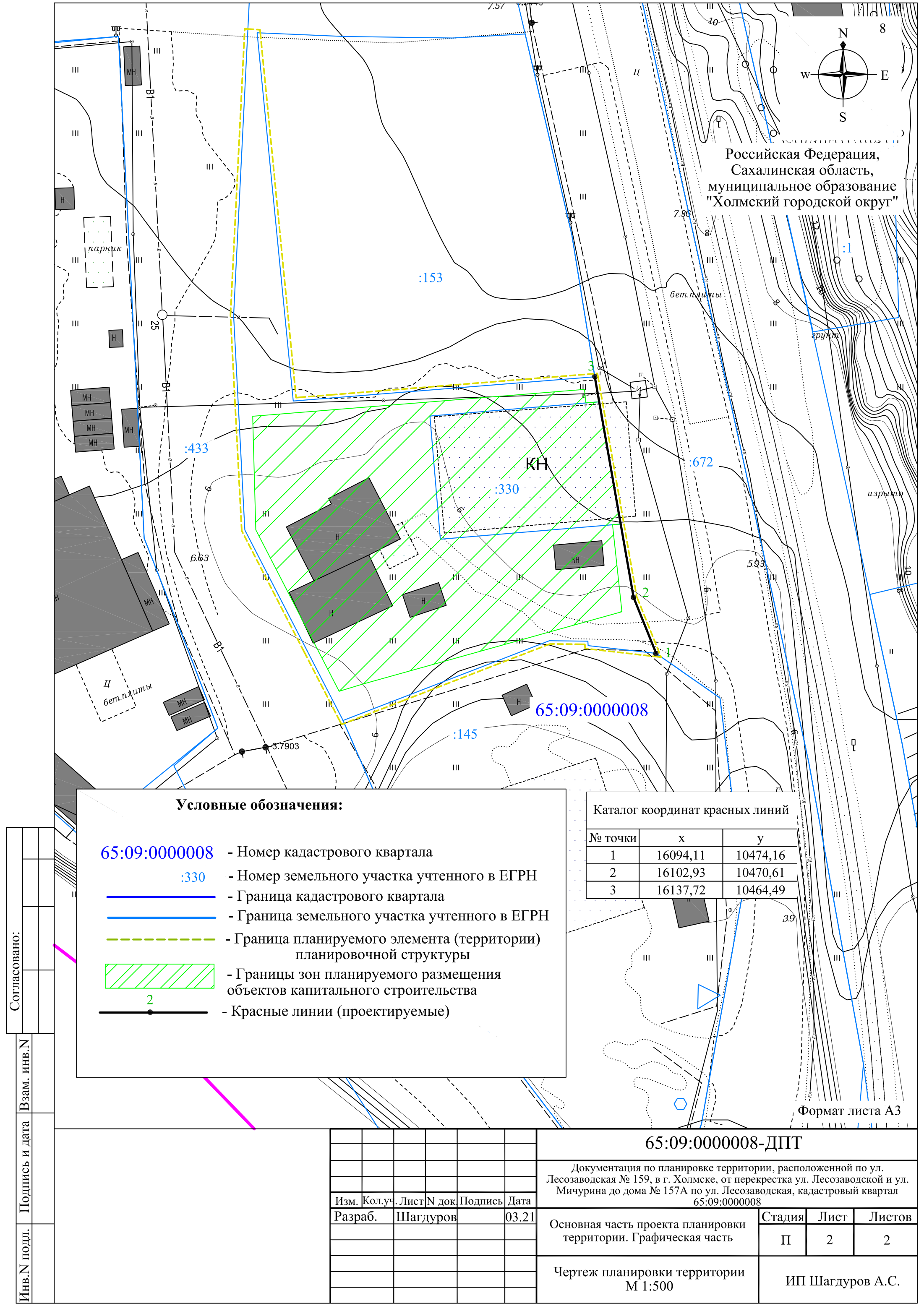
Условные обозначения:

-  - Граница существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
-  - Границы существующих земельных участков

Формат листа А3

|              |                |             |  |
|--------------|----------------|-------------|--|
| Согласовано: |                |             |  |
|              |                |             |  |
|              |                |             |  |
| Инв.№ подл.  | Подпись и дата | Взам. инв.№ |  |
|              |                |             |  |
|              |                |             |  |

|         |         |          |       |         |       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                       |      |        |
|---------|---------|----------|-------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|         |         |          |       |         |       |                                                                 | 65:09:0000008-ДПТ                                                                                                                                                                                                     |      |        |
|         |         |          |       |         |       |                                                                 | Документация по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008 |      |        |
| Изм.    | Кол.уч. | Лист     | № док | Подпись | Дата  | Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть | Стадия                                                                                                                                                                                                                | Лист | Листов |
| Разраб. |         | Шагдуров |       |         | 03.21 |                                                                 | П                                                                                                                                                                                                                     | 1    | 2      |
|         |         |          |       |         |       | Чертеж планировки территории<br>М 1:500                         | ИП Шагдуров А.С.                                                                                                                                                                                                      |      |        |
|         |         |          |       |         |       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                       |      |        |



Российская Федерация,  
Сахалинская область,  
муниципальное образование  
"Холмский городской округ"

Условные обозначения:

- 65:09:0000008 - Номер кадастрового квартала
- :330 - Номер земельного участка учтенного в ЕГРН
- [Blue solid line] - Граница кадастрового квартала
- [Blue dashed line] - Граница земельного участка учтенного в ЕГРН
- [Green dashed line] - Граница планируемого элемента (территории) планировочной структуры
- [Green hatched area] - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- [Black line with dot] - Красные линии (проектируемые)

Каталог координат красных линий

| № точки | x        | y        |
|---------|----------|----------|
| 1       | 16094,11 | 10474,16 |
| 2       | 16102,93 | 10470,61 |
| 3       | 16137,72 | 10464,49 |

Формат листа А3

65:09:0000008-ДПТ

Документация по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 2    | 2      |

Чертеж планировки территории  
М 1:500

ИП Шагдуров А.С.

Согласовано:

Изм. Кол.уч. Лист N док Подпись Дата

Инов. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 2. Материалы по обоснованию

### 1. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденным Решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833, для образуемого земельного участка, с видом разрешенного использования «Строительная промышленность», минимальный допустимый размер составляет 2000 кв.м, максимальный размер градостроительными регламентами не предусмотрен.

### 2. Характеристика развития транспортной инфраструктуры

В настоящем проекте не разрабатывается.

### 3. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях: 1) защита жизни и здоровья граждан; 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия; 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии со статьей 105 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1) Водоохранная зона.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006

|              |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |      |                   |  |      |
|--------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № | животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |                   |  |      |
|              |              |               | В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии со статьей 105 Земельного Кодекса Российской Федерации: |         |      |                   |  |      |
|              |              |               | 1) Водоохранная зона.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |                   |  |      |
|              |              |               | В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |      |                   |  |      |
| Изм          | Кол.уч       | Лист          | № док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |  | Лист |
|              |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |      |                   |  | 9    |
|              |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |      |                   |  |      |

№ 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021), Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ

|     |        |      |        |         |      |                   |      |    |
|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|----|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |    |
|     |        |      |        |         |      |                   |      | 10 |
|     |        |      |        |         |      |                   |      |    |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |    |



прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с Федеральным законом «об особо охраняемых природных территориях» 14 03 1995 № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

5. Объекты культурного наследия

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|     |        |      |        |         |      |                   | 11   |



В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, расположены существующие объекты капитального строительства, представляющие собой нежилые здания. Местоположение объектов капитального строительства, отображены в графической части проекта межевания территории

**7. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Данным проектом не разрабатывается.

## 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Данным проектом не разрабатывается.

## 9. Вертикальная планировка

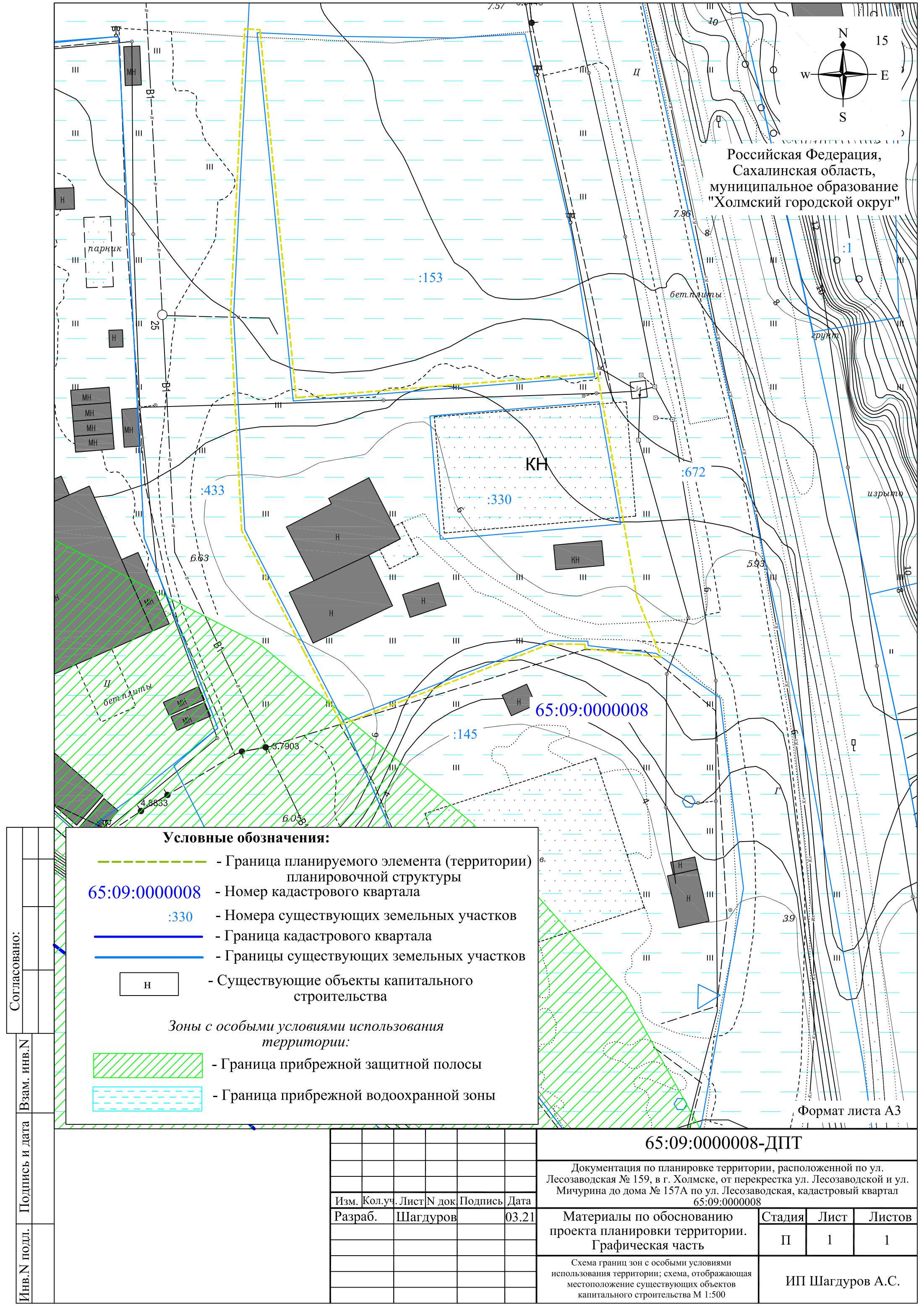
Данным проектом не разрабатывается.

[illegible]









|               |              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |  |                   |  |      |
|---------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--|-------------------|--|------|
| Взам., инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | <div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;</li><li>Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 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</li></ul></div></div> |         |      |  |                   |  |      |
|               |              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |  |                   |  |      |
|               |              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |  | 65:09:0000008-ДПТ |  | Лист |
|               |              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |  |                   |  | 16   |
| Изм           | Кол.уч       | Лист         | № док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Подпись | Дата |  |                   |  |      |

Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;

- Генеральный план муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденный Решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 25.02.2010 № 6/4-65.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденные Решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833.
- Приказ Росреестра «Об утверждении классификаторов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Распоряжение Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 28.01.2021 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки, проект межевания территории в г. Холмске по ул. Лесозаводской».
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 65:09:0000008;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки;
- Топографическая основа М 1:500.

## 2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах муниципального образования «Холмский городской округ». Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденных Решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833, проектируемая территория расположена в территориальной зоне П-4 Зона для производственно-коммунальных объектов (широкого профиля).

Общая площадь образуемых земельных участков, согласно чертежу межевания

|               |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                   |  |      |
|---------------|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                   |  |      |
|               |              |               | Проектируемая территория располагается в границах муниципального образования «Холмский городской округ». Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденных Решением Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833, проектируемая территория расположена в территориальной зоне П-4 Зона для производственно-коммунальных объектов (широкого профиля). |         |      |                   |  |      |
|               |              |               | Общая площадь образуемых земельных участков, согласно чертежу межевания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |      |                   |  |      |
| Изм           | Кол.уч       | Лист          | № док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |  | Лист |
|               |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                   |  | 17   |

территории, составит 2 849 кв.м.

Граница территории проектирования является частично застроенной территорией, с ровным рельефом.

Проект межевания территории подготавливается с для последующего выполнения кадастровых работ с целью внесения сведений об образуемых земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости, а также установления красных линий.

Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, площадь и виды разрешенного использования приведены в *Таблице 2*.

В границах проектируемой территории планируется формирование 1 (одного) земельного участка, образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

**3. Описание предлагаемых проектных решений**

По результатам проведенного анализа и имеющихся данных о проектируемой территории, предлагается:

- 1. Установить красные линии, которые обозначают границы территории общего пользования. Координаты поворотных точек красных линий приведены в *Таблице 1*.
- 2. Сформировать земельный участок (:ЗУ1), путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 65:09:0000008:330. Вид разрешенного использования образуемого :ЗУ1 – Строительная промышленность, площадь 2 849 кв.м. Перераспределение частей исходных земельных участков приведено в *Таблице 3*.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования.

*\*Примечание: образование земельного участка :ЗУ1, осуществляется на основании ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, при этом, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, необходимо подготовить соглашение сторон о перераспределении.*

**4. Красные линии.**

В рамках настоящего проекта межевания территории, устанавливаются красные линии, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного

|               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------|------|-------------------|--|--|--|------|
| Взам., инв. № | Подп. и дата                                                                                                                                    | общего пользования.                                                                                                                                                                                                                             |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
|               |                                                                                                                                                 | <i>*Примечание: образование земельного участка :ЗУ1, осуществляется на основании ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, при этом, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, необходимо подготовить соглашение сторон о перераспределении.</i> |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
|               |                                                                                                                                                 | <b>4. Красные линии.</b>                                                                                                                                                                                                                        |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
| Инв. № подл.  | В рамках настоящего проекта межевания территории, устанавливаются красные линии, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
|               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ |  |  |  | Лист |
|               |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |        |         |      |                   |  |  |  |      |
|               | Изм                                                                                                                                             | Кол.уч                                                                                                                                                                                                                                          | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |  |  |  | 18   |



кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021). В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Координаты поворотных точек красных линий приведены в *Таблице 1*.

*Таблица 1. Каталог координат устанавливаемой и отменяемой частей красной линии*

| Устанавливаемая красная линия |          |          |
|-------------------------------|----------|----------|
| № точки                       | X        | Y        |
| 1                             | 16094,11 | 10474,16 |
| 2                             | 16102,93 | 10470,61 |
| 3                             | 16137,72 | 10464,49 |

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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденным Решением Соборания муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833, для образуемого земельного участка, с видом разрешенного использования «Строительная промышленность», минимальный допустимый размер составляет 2000 кв.м, максимальный размер градостроительными регламентами не предусмотрен.

*Таблица 2. Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, площадь и виды разрешенного использования.*

- Способ образования: путем перераспределения земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 65:09:0000008:330.

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования* | Площадь, кв.м | Адрес |
|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------|
|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------|

|              |              |               |        |         |      |
|--------------|--------------|---------------|--------|---------|------|
| Изм.         | Кол.уч       | Лист          | № док. | Подпись | Дата |
| Ивн. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |        |         |      |

65:09:0000008-ДПТ

Лист

19

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования* | Площадь, кв.м | Адрес                                                           |
|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1     | :ЗУ1                                          | 6.6                             | 2 849         | Сахалинская область, Холмский район, г Холмск, ул Лесозаводская |

\* В соответствии с Приказом Росреестра «Об утверждении классификаторов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412.

Доступ к образуемому земельным участкам будет осуществляться посредством земель общего пользования.

Таблица 3. Информация о частях исходных земельных участках и территориях, участвующих в перераспределении

Для образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

| Исходный ЗУ       | Площадь исходного | Обозначение части исходного, включаемой в состав образуемого | Площадь части |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Земли             | -                 | :Т/п1                                                        | 2 310         |
| 65:09:0000008:330 | 539               | :330/п1                                                      | 539           |
| <b>Итого:</b>     |                   |                                                              | <b>2 849</b>  |

**:ЗУ1**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 65:09:0000008:330.

Вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов;

Площадь земельного участка: 2 849 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Сахалинская область, Холмский район, г Холмск, ул Лесозаводская;

Территориальная зона (П-4) Зона для производственно-коммунальных объектов (широкого профиля).

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Каталог координат образуемого земельного участка:

| № Точки | X     | Y |
|---------|-------|---|
|         | :ЗУ52 |   |
|         | T/ п1 |   |

|               |  |
|---------------|--|
| Взам., инв. № |  |
| Подп. и дата  |  |
| Инв. № подл.  |  |

|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|     |        |      |        |         |      |                   | 20   |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

| № Точки | X         | Y         |
|---------|-----------|-----------|
| 1       | 16102,930 | 10470,610 |
| 2       | 16094,110 | 10474,160 |
| 3       | 16095,340 | 10463,440 |
| 4       | 16096,040 | 10463,400 |
| 5       | 16096,110 | 10457,340 |
| 6       | 16087,390 | 10434,790 |
| 7       | 16083,540 | 10424,830 |
| 8       | 16113,580 | 10409,350 |
| 9       | 16147,390 | 10407,580 |
| 10      | 16192,050 | 10409,810 |
| 11      | 16191,960 | 10411,280 |
| 12      | 16133,900 | 10416,970 |
| 13      | 16137,720 | 10464,490 |
| 14      | 16133,780 | 10465,180 |
| 15      | 16131,530 | 10438,510 |
| 16      | 16112,110 | 10440,150 |
| 17      | 16114,510 | 10468,570 |
| 1       | 16102,930 | 10470,610 |
| :330/п1 |           |           |
| 1       | 16133,78  | 10465,18  |
| 2       | 16114,51  | 10468,57  |
| 3       | 16112,11  | 10440,15  |
| 4       | 16131,53  | 10438,51  |
| 1       | 16133,78  | 10465,18  |

## 6. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Виды разрешенного использования |                                     | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков              | Объектов капитального строительства |                                                                                                                                            |

|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|     |        |      |        |         |      |                   | 21   |
|     |        |      |        |         |      |                   |      |



| Виды разрешенного использования   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков                | Объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Строительная промышленность (6.6) | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельное количество этажей – 2                                                         |
| Энергетика (6.7)                  | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства                                                                                                                                  | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Связь (6.8)                       | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания                                                               | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |

|               |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
|---------------|--------------|---------------|--------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |        |         |      |                   |  |  | Лист |
|               |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
|               |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
| Изм           | Кол.уч       | Лист          | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |  |  | 23   |

|              |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
|--------------|--------------|---------------|--------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |        |         |      |                   |  |  | Лист |
|              |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
|              |              |               |        |         |      |                   |  |  |      |
| Изм          | Кол.уч       | Лист          | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |  |  | 24   |

| Виды разрешенного использования |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков              | Объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Мастерские мелкого ремонта.<br>Ателье.<br>Бани.<br>Парикмахерские.<br>Прачечные.<br>Химчистки<br>Похоронные бюро                                                                                                                                                                                                                                                                              | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для прачечных – 0,5 га;<br>- для химчисток – 0,1 га;<br>- для бань – 0,2 га.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Склады (6.9)                    | Склады.<br>Погрузочные терминалы.<br>Доки.<br>Продовольственные склады.<br>Промышленные базы<br>Нефтехранилища и нефтеналивные станции.<br>Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов                                                                                                                                                     | Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3.<br>Предельное количество этажей – 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Деловое управление (4.1)        | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                  |



| Виды разрешенного использования                                                     |                                                                                                                                                                                 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков                                                                  | Объектов капитального строительства                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг | <p>Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Магазины (4.4)                                                                      | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                      | <p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;</li> <li>- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;</li> <li>- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;</li> <li>- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;</li> <li>- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |

|             |              |               |
|-------------|--------------|---------------|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |
|             |              |               |

|     |        |      |        |         |      |                   |      |
|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|     |        |      |        |         |      |                   | 25   |

|              |              |               |  |
|--------------|--------------|---------------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |  |
|              |              |               |  |
|              |              |               |  |

| Виды разрешенного использования   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков                | Объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Приюты для животных (3.10.2)      | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество этажей – 2.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                       |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)   | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоярусные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Максимальные размеры земельных участков:<br>- Отдельно стоящие автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей этажность 1 этаж - 30 м2, 2 этажа - 20 м2, 3 этажа - 14 м2, 4 этажа - 12м2, 5 этажей – 10 м2;<br>- Открытые наземные стоянки – 25 м2.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса<br>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса    | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;<br>- автостанции – 0,13 га.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.<br>Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

| Виды разрешенного использования |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков              | Объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Водный транспорт (7.3)          | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| Водный спорт (5.1.5)            | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – не установлены.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Виды разрешенного использования        |                                     | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельных участков                     | Объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                    |
| Благоустройство и озеленение           |                                     | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Размещение гаражей и (или) автостоянок |                                     | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |            |
|---------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист<br>27 |
|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |            |
|               |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |            |

**7. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Настоящим проектом, земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не проектируются. Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не проектируются.

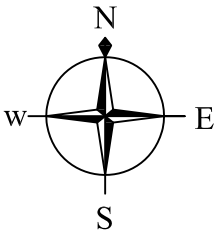
**8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Проектируемая территория находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения отсутствуют.

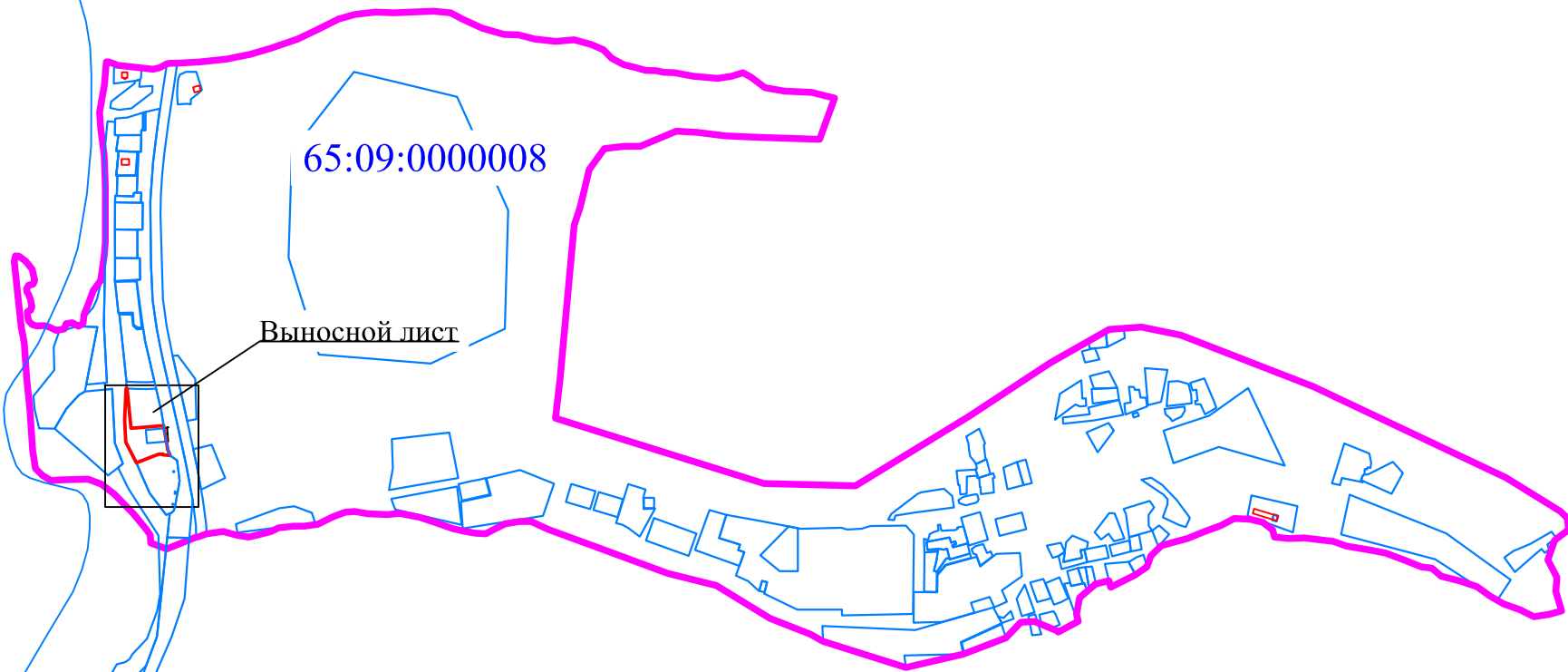
**9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК Холмский район**

| № Точки | X        | Y        |
|---------|----------|----------|
| 1       | 16102,93 | 10470,61 |
| 2       | 16094,11 | 10474,16 |
| 3       | 16095,34 | 10463,44 |
| 4       | 16096,04 | 10463,40 |
| 5       | 16096,11 | 10457,34 |
| 6       | 16087,39 | 10434,79 |
| 7       | 16083,54 | 10424,83 |
| 8       | 16113,58 | 10409,35 |
| 9       | 16147,39 | 10407,58 |
| 10      | 16192,05 | 10409,81 |
| 11      | 16191,96 | 10411,28 |
| 12      | 16133,90 | 10416,97 |
| 13      | 16137,72 | 10464,49 |
| 14      | 16133,78 | 10465,18 |
| 15      | 16114,51 | 10468,57 |
| 1       | 16102,93 | 10470,61 |

|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |      |
|---------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|               |              |               |     |        |      |        |         |      |                   | 28   |
|               |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |



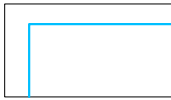
Российская Федерация,  
Сахалинская область,  
муниципальное образование  
"Холмский городской округ"



Условные обозначения:



- Граница существующего элемента планировочной структуры  
(соответствует границе кадастрового квартала)

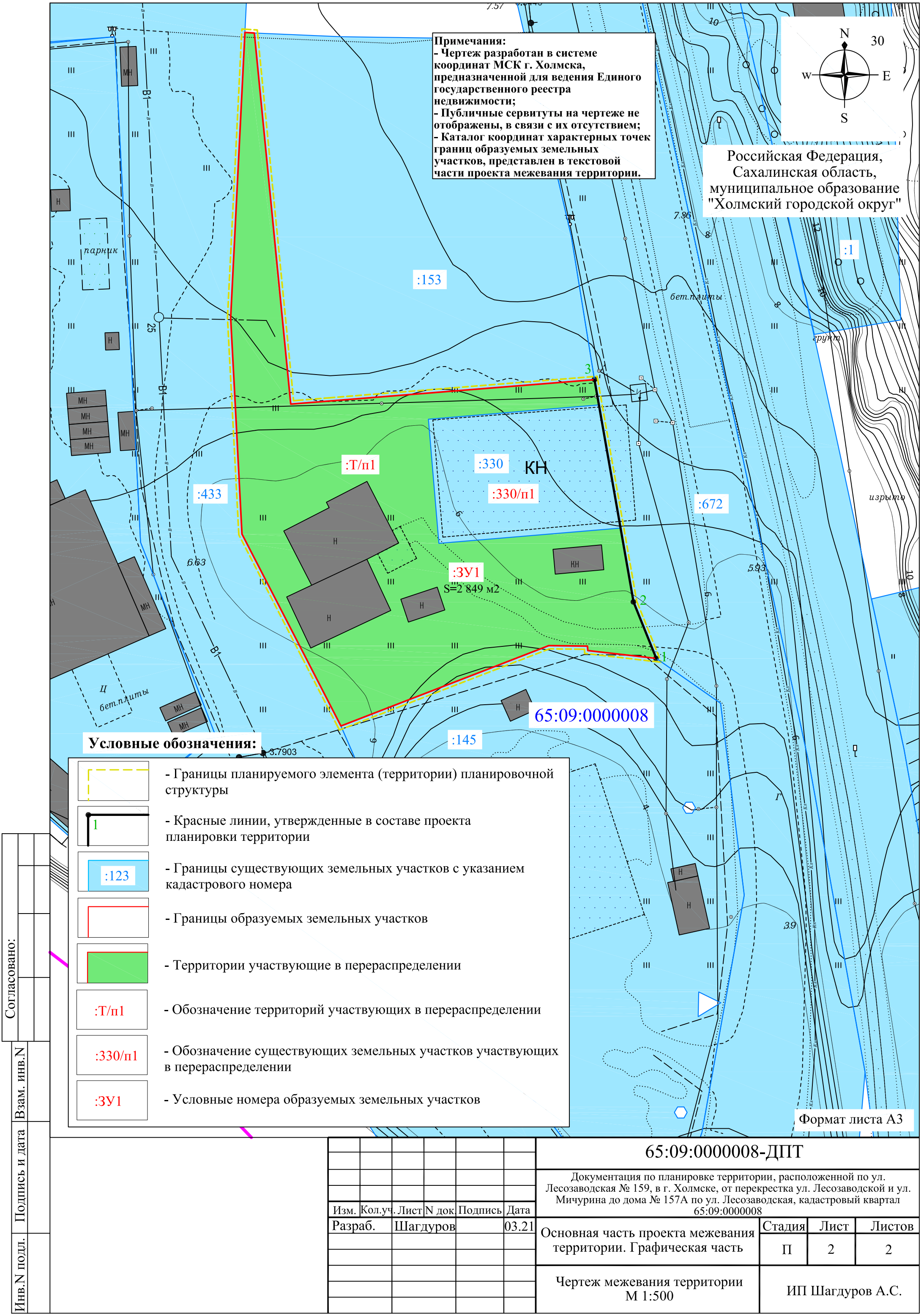


- Границы существующих земельных участков

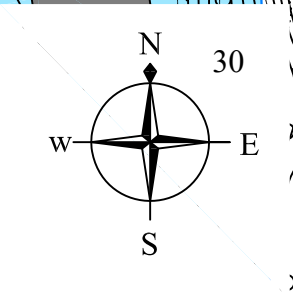
Формат листа А3

|              |                |             |  |
|--------------|----------------|-------------|--|
| Согласовано: |                |             |  |
|              |                |             |  |
|              |                |             |  |
| Инов.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№ |  |
|              |                |             |  |
|              |                |             |  |

|         |         |          |       |         |       |                                                                |                                                                                                                                                                                                                       |      |        |
|---------|---------|----------|-------|---------|-------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|         |         |          |       |         |       |                                                                | 65:09:0000008-ДПТ                                                                                                                                                                                                     |      |        |
|         |         |          |       |         |       |                                                                | Документация по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008 |      |        |
| Изм.    | Кол.уч. | Лист     | № док | Подпись | Дата  | Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть | Стадия                                                                                                                                                                                                                | Лист | Листов |
| Разраб. |         | Шагдуров |       |         | 03.21 |                                                                | П                                                                                                                                                                                                                     | 1    | 2      |
|         |         |          |       |         |       | Чертеж межевания территории<br>М 1:500                         | ИП Шагдуров А.С.                                                                                                                                                                                                      |      |        |
|         |         |          |       |         |       |                                                                |                                                                                                                                                                                                                       |      |        |



Примечания:  
- Чертеж разработан в системе координат МСК г. Холмска, предназначенной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;  
- Публичные сервитуты на чертеже не отображены, в связи с их отсутствием;  
- Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков, представлен в текстовой части проекта межевания территории.



Российская Федерация,  
Сахалинская область,  
муниципальное образование  
"Холмский городской округ"

Условные обозначения:

- Границы планируемого элемента (территории) планировочной структуры
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы образуемых земельных участков
- Территории участвующие в перераспределении
- Обозначение территорий участвующих в перераспределении
- Обозначение существующих земельных участков участвующих в перераспределении
- Условные номера образуемых земельных участков

Формат листа А3

65:09:0000008-ДПТ

Документация по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008

Изм. Кол.уч. Лист N док Подпись Дата

Разраб. Шагдуров 03.21

Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть

|        |      |        |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П      | 2    | 2      |

Чертеж межевания территории  
М 1:500

ИП Шагдуров А.С.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.

### 1. Границы зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях: 1) защита жизни и здоровья граждан; 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия; 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах проектируемой территории, в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии со статьей 105 Земельного Кодекса Российской Федерации:

#### 1) Водоохранная зона.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021), Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

|               |              |              |        |         |      |                   |  |  |      |
|---------------|--------------|--------------|--------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |         |      |                   |  |  | Лист |
|               |              |              |        |         |      |                   |  |  |      |
|               |              |              |        |         |      |                   |  |  |      |
| Изм           | Кол.уч       | Лист         | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |  |  | 31   |



Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

|               |              |               |                   |        |      |        |         |      |      |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------|------|--------|---------|------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |                   |        |      |        |         |      | Лист |
|               |              |               | 65:09:0000008-ДПТ |        |      |        |         |      |      |
|               |              |               | Изм               | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |      |

## 2. Местоположение существующих объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, расположены существующие объекты капитального строительства, представляющие собой нежилые здания. Местоположение объектов капитального строительства, отображены в графической части проекта межевания территории

## 3. Границы особо охраняемых природных территорий

В соответствии с Федеральным законом «об особо охраняемых природных территориях» 14 03 1995 № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159,

|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |
|--------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | Лист              |
|              |              |               |     |        |      |        |         |      | 33                |
|              |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 65:09:0000008-ДПТ |

в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

4. Границы территорий объектов культурного наследия

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, территории объектов культурного наследия отсутствуют.

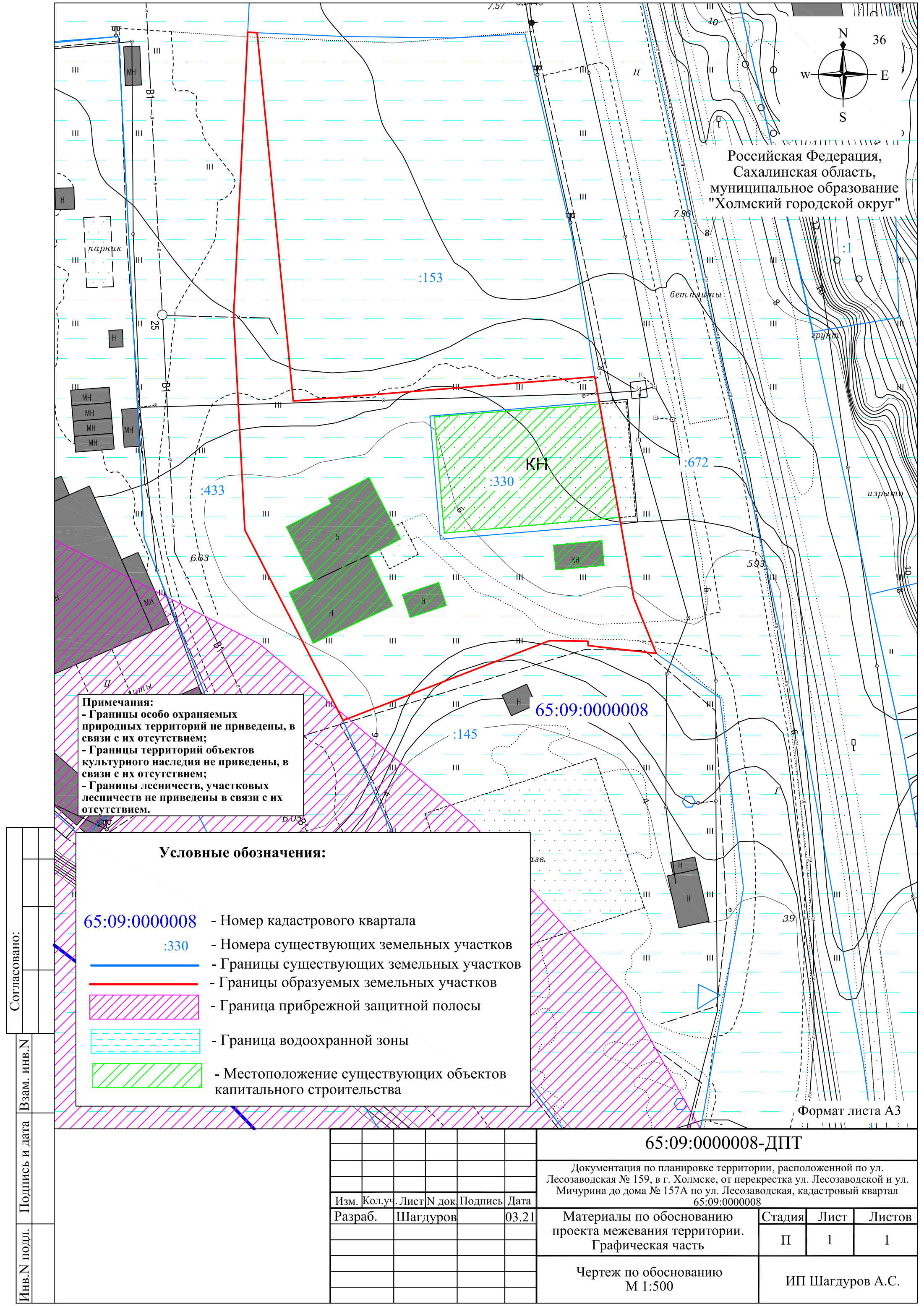
|               |              |              |     |        |      |        |         |      |                   |      |
|---------------|--------------|--------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Взам., инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|               |              |              |     |        |      |        |         |      |                   | 34   |
|               |              |              | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

**5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов**

В соответствии со статьей 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом от 19.07.2018 № 212-ФЗ), к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли. К лесным землям относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри и другие). К нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие). Границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств.

В границах проектируемой территории расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008, границы территорий лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                   |      |
|--------------|--------------|---------------|-----|--------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам., инв. № |     |        |      |        |         |      | 65:09:0000008-ДПТ | Лист |
|              |              |               |     |        |      |        |         |      |                   | 35   |
|              |              |               | Изм | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |



**«ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
65:09:0000008:330, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:  
Г. ХОЛМСК, УЛ. ЛЕСОЗАВОДСКАЯ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

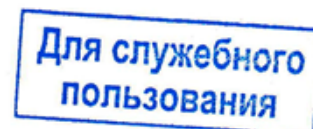
**по инженерно-строительным изысканиям**

**10-04-2021-ИИ-ИГДИ**

**КНИГА 1 «ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ»**

Кол-во экз. 2

Экземпляр № \_\_\_\_\_



**«ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
65:09:0000008:330, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:  
Г. ХОЛМСК, УЛ. ЛЕСОЗАВОДСКАЯ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
по инженерно-строительным изысканиям**

**10-04-2021-ИИ-ИГДИ**

**КНИГА 1 «ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ»**

**Директор ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН»**



**А.С. Шагдуров**



*СОСТАВ ОТЧЕТА*

| <i>№<br/>книги</i> | <i>Обозначение</i>        | <i>Наименование тома</i>                                       | <i>Примечание</i> |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>1</i>           | <i>2</i>                  | <i>3</i>                                                       | <i>4</i>          |
|                    | <i>10-04-2021-ИИ</i>      | <i>Технический отчет по инженерно-строительным изысканиям.</i> |                   |
| <i>1</i>           | <i>10-04-2021-ИИ-ИГДИ</i> | <i>Инженерно-геодезические изыскания</i>                       |                   |

*Баибаг*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Общие сведения.....                                                                                                                   | 5  |
| 2 Краткая физико-географическая характеристика района (площадки) работ.....                                                             | 6  |
| 2.1 Климат.....                                                                                                                         | 6  |
| 2.2 Рельеф и геоморфология.....                                                                                                         | 7  |
| 2.3 Почвы и растительность .....                                                                                                        | 7  |
| 3 Топографо-геодезическая изученность района инженерных изысканий.....                                                                  | 8  |
| 4 Сведения о методике и технологии выполненных работ.....                                                                               | 8  |
| 4.1 Создание планово-высотного обоснования.....                                                                                         | 8  |
| 4.2 Топографическая съемка .....                                                                                                        | 8  |
| 4.3 Камеральная обработка материалов.....                                                                                               | 10 |
| 5 Метрологический контроль и поверки измерительных приборов, использование средств<br>вычислительной техники и передачи информации..... | 10 |
| 6 Сведения о проведении технического контроля и приемки работ.....                                                                      | 10 |
| 7 Заключение.....                                                                                                                       | 10 |
| Список используемой литературы.....                                                                                                     | 12 |
| Приложение А. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.....                                                               | 13 |
| Приложение Б. Сертификат соответствия ИСО 9001-2015.....                                                                                | 16 |
| Приложение В. Каталог координат и высот пунктов планово-высотного обоснования.....                                                      | 17 |
| Приложение Г. Ведомость реперов .....                                                                                                   | 20 |
| Приложение Д. Акт полевого контроля .....                                                                                               | 21 |
| Приложение Е. Акт камерального контроля .....                                                                                           | 23 |
| Приложение Ж. Акт приемки долговременно закрепленных точек на местности на наблюдение<br>за сохранностью .....                          | 25 |
| Графические приложения.....                                                                                                             | 26 |
| 10-04-2021-ИИ-ИГДИ-01 Схема спутниковых наблюдений.....                                                                                 | 26 |
| 10-04-2021-ИИ-ИГДИ-02 Топографический план М1:500.....                                                                                  | 27 |

## 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Инженерно-геодезические изыскания на объекте «Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г. Холмск, ул. Лесозаводская» выполнены в апреле 2021 года.

Основанием для производства работ послужили следующие документы:

1. Договор на выполнение инженерно-геодезических изысканий № 10/04-1 от 10.04.2021 г., между ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» и ООО «Сахалин Экспресс Логистик»

ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» является членом СРО «МРИ» № СРО-И-035-26102012 от 02.10.2018 г., о допуске по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выпуска из реестра членов саморегулируемой организации в приложении А.

В ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» разработана система менеджмента качества по ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001-2015). Сертификат соответствия № СДС.ТП.СМ.10534-17 в приложении Б.

В административном отношении участок работ расположен в границах МО «Холмский городской округ», г. Холмск, ул. Лесозаводская, земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330.

Обзорная схема участков изысканий приведена на рисунке 1.1.

Рис. 1.1. Обзорная схема участка изысканий.



Инженерно-геодезические изыскания выполнены для дальнейшего изготовления на основе данного технического отчета Проекта планировки территории и Проекта межевания территории.

При производстве инженерных изысканий использовались местная система координат (принятая для МО «Холмский городской округ»), и Балтийская система 1977 года высот.

Виды и объемы выполненных работ приведены в таблице 1.1.

**Таблица 1.1**

| <i>Наименование работ</i>                                                        | <i>Ед. изм.</i> | <i>Объемы работ</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Комплексные инженерно-геодезические изыскания на застроенной территории, М 1:500 | га              | 0.80                |

Полевые работы выполнялись в апреле 2021 года подразделением отдела изысканий в составе:

Бамбасаев Геннадий Викторович – Главный инженер;

Гончиков Арслан Алдарович – Водитель;

Камеральные работы выполнены в мае 2021 года, главным инженером Бамбасаевым Геннадием Викторовичем.

## **2 КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА (ПЛОЩАДКИ) РАБОТ**

### **2.1 КЛИМАТ**

Территориально участок расположен в южной части острова Сахалин. Исследуемый участок располагается в г Холмске.

Климат в Холмске умеренный, переходный от муссонного к морскому. Омываемый тёплым Японским морем с проходящим вдоль берега тёплым Цусимским течением, а также расположенный на юго-западном побережье острова, Холмск отличается довольно мягким и тёплым, по сравнению с другими городами и районами Сахалина, климатом. Наблюдения за погодой в городе непрерывно ведутся с 1908 года [34]. Город относится к зоне, приравненной к районам Крайнего Севера.

Сезоны года. Зима умеренно мягкая, продолжительная, многоснежная, с частыми оттепелями и циклонами. Из-за господствующих здесь морских воздушных масс воздух отличается повышенной влажностью. Осадки выпадают преимущественно в виде снега, во время оттепелей – в виде дождя. Зима длится, как правило, с начала декабря по конец марта (120 дней). Весна затяжная, прохладная, с частыми дождями и туманами. Лето короткое, прохладное и дождливое.

Осадки выпадают в виде дождей и ливней, которые приносят сюда тайфуны и циклоны. Лето длится с середины июня по середину сентября (90 дней). Осень – самое благоприятное время года, когда устанавливается сухая, солнечная и тёплая погода. Первые заморозки наступают в конце октября, первый снег выпадает в середине ноября, снежный покров устанавливается в конце ноября – начале декабря и держится до конца марта (120 дней). Температура. Температура воздуха здесь выше, чем в других городах и районах области. Среднегодовая Температура воздуха – +5,1 °С – одна из самых высоких в области. Средняя температура августа +19 °С, января -8 °С. Максимальная температура воздуха возможна до +30 °С, минимальная – до -24 °С

Осадки и влажность. Город характеризуется повышенной влажностью воздуха и обильными осадками. Относительная среднегодовая влажность воздуха – 74,8 %, относительная влажность в июле – 83,9 %, в ноябре – 69,4 %. Осадки выпадают, в основном, в конце лета

– начале осени, их среднегодовое количество около 800 мм. Зимой высота снежного покрова достигает 25–35 см. Количество дней с осадками – 239 суток в год (65 %)

Ветер. Город характеризуется устойчивой циркуляцией воздушных масс. Направление ветра меняется по сезонам: зимой ветер дует с севера, летом – с юга и запада. Средняя скорость ветра на высоте 0 м над уровнем моря – 3,3 м/с

Облачность и солнечная радиация. В городе наблюдается высокая доля пасмурных дней, поэтому солнечное сияние здесь ниже, чем в Южно-Сахалинске. Вероятность дней с пасмурным небом – 52 %, с ясным небом – 12 %, с переменной облачностью – 36 %. Солнечное сияние составляет 1650 часов в год.

Давление. Атмосферное давление в городе соответствует норме и равняется 100,3 кПа.

Прибрежные воды. Среднегодовая температура воды выше, чем температура воздуха, и равняется +6,8 °С, температура августа +17 °С, января +1 °С. Среднегодовая солёность воды 33,1 ‰.

| Климат Холмска (рекорды за 1953–2011 гг., норма за 2000–2011 гг.) |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |
|-------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|
| Показатель                                                        | Янв.  | Фев.  | Мар. | Ап.  | Ма.  | Июн. | Июл. | Ав.  | Сен. | Ок.  | Нояб. | Дек. | Год  |
| Абсолютный максимум, °С                                           | 6,7   | 10,0  | 13,0 | 18,1 | 22,8 | 29,0 | 29,2 | 32,3 | 28,0 | 21,3 | 18,4  | 12,2 | 32,3 |
| Средний максимум, °С                                              | -5,2  | -4,8  | -0,4 | 6,2  | 11,4 | 15,6 | 19,3 | 21,6 | 19,0 | 12,0 | 3,6   | -3,2 | 7,9  |
| Средняя температура, °С                                           | -7,6  | -7,4  | -2,9 | 3,1  | 8,0  | 12,6 | 16,4 | 18,7 | 15,7 | 9,2  | 1,1   | -5,5 | 5,1  |
| Средний минимум, °С                                               | -10,2 | -10,4 | -5,7 | 0,0  | 4,7  | 9,7  | 13,6 | 15,9 | 12,5 | 6,0  | -1,6  | -8,1 | 2,2  |
| Абсолютный минимум, °С                                            | -23   | -27   | -20  | -11  | -4   | -1   | 0,9  | 1,6  | 1,0  | -5,7 | -16   | -18  | -27  |
| Норма осадков, мм                                                 | 47    | 34    | 33   | 53   | 62   | 61   | 92   | 105  | 96   | 86   | 82    | 72   | 823  |
| Температура воды, °С                                              | 0,6   | 0,1   | 0,9  | 2,9  | 5,6  | 9,3  | 14,2 | 17,2 | 14,6 | 8,8  | 4,6   | 2,4  | 6,8  |

## 2.2 РЕЛЬЕФ И ГЕОМОРФОЛОГИЯ

В геоморфологическом отношении исследуемый участок улицы Некрасова проходит по верхней морской террасе в основании г. Татарская. На исследуемом участке рельеф нарушен по причине ведущихся земляных работ в районе основной автомобильной дороги и примыкающей к ней территории. На остальном участке рельеф сформирован планировочными работами при строительстве малоэтажной городской застройки и инфраструктурных объектов. Отметки рельефа меняются от 40 до 66 м.

## 2.3 ПОЧВЫ И РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

Растительность представлена луговым разнотравьем. Древесная представлена в виде искусственных посадок березы, ольхи.

### **3 ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ИЗУЧЕННОСТЬ РАЙОНА ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

В подготовительный этап изысканий был произведен сбор и обработка материалов. Район работ в топографо-геодезическом отношении изучен удовлетворительно.

В подготовительный этап изысканий был произведен сбор и обработка материалов изысканий предыдущих лет.

Система координат – местная, принятая для Холмского района Система высот – Балтийская 77;

Материалы прошлых лет использовались частично:

Сведения о пунктах государственной геодезической сети (ГГС), расположенных в районе производства работ и использованных в данном объекте в качестве исходных, приведены в таблице 3.1.

**Таблица 3.1**

| <i>п/п</i> | <i>Название (номер) пункта</i> | <i>Класс разряд</i> | <i>Организация-исполнитель,</i> |
|------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| <i>1</i>   | <i>2</i>                       | <i>3</i>            | <i>4</i>                        |
| 1          | АТ-VI                          | ОМС2/спут.          | ГУГК                            |
| 2          | пп 1088                        | ОМС2/спут.          | ГУГК                            |
| 3          | пп 4718                        | ОМС2/спут.          | ГУГК                            |
| 4          | пп 0643                        | ОМС2/спут.          | ГУГК                            |
| 5          | Холмская Нов.                  | 4/спут.             | ГУГК                            |

Система координат – местная, принятая для МО «Холмский городской округ». Система высот – Балтийская 77.

В приложении В. приведена копия выписки координат из управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

Все пункты подлежали рекогносцировочному обследованию и оценке состояния. Результаты обследования приведены в таблице 3.2.

**Таблица 3.2**

| <i>Наименование (номер) пункта</i> | <i>Сведения о состоянии пункта</i>                                |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| АТ-VI                              | Мет. пирамида хорошее, центр – хорошее состояние, окопка есть     |
| пп 1088                            | Мет. пирамида – уничтожена, центр – хорошее состояние, окопки нет |
| пп 4718                            | Мет. пирамида – уничтожена, центр – хорошее состояние, окопки нет |
| пп 0643                            | Мет. пирамида – уничтожена, центр – хорошее состояние, окопки нет |
| Холмская Нов.                      | Мет. пирамида – хорошее, центр – хорошее состояние, окопка есть   |

## **4 СВЕДЕНИЯ О МЕТОДИКЕ И ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

### **4.1 СОЗДАНИЕ ПЛАНОВО-ВЫСОТНОГО ОБОСНОВАНИЯ**

Предварительно на участке было произведено рекогносцировочное обследование задан-

ной территории для определения границ производства работ. Уточнялись сложность рельефа, густота залесенности, наличие застройки для дальнейшего определения мест установки реперов с учётом их сохранности и удобства использования.

После чего была произведена закладка 2-х реперов, закрепительные знаки изготовлены по типу временных реперов, с обеспечением взаимной видимости между ними. Ведомость реперов приведен в приложении Г.

Далее обследовались сохранность и состояние пунктов ГГС.

Плановое и высотное положение реперов Вр-01, Вр-02, определено от исходных пунктов (в соответствии с ГКИНП (ОНТА)-02-262-02, пункт 6.2.7, таблица 6), спутниковым геодезическим GNSS-оборудованием марки South S82-V (s/n № S82848117115058, № V1482781127).

Точность полученных координат и высот временных реперов:

Вр-01, в плане 0,007м, по высоте 0,011м;

Вр-02 в плане 0,005м, по высоте 0.008 м.

Точность измерений отвечает требованиям СП 11-104-97, п5.32, п5.34. Измерения выполнены в режиме – FAR STATIK.

Схема развития планово-высотного обоснования представлена в графическом приложении 17-05-2021-ИИ-ИГДИ-01.

Уравнивание статических наблюдений и дальнейшая калибровка проекта для перехода в систему координат МСК г. Холмска и Балтийскую 77 систему высот, выполнен в программе EFT Post Processing. Результаты обработанных измерений представлены в приложении Г.

#### **4.2 ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**

Топографическая съемка местности масштаба 1:500, сечением горизонталями через 0,5м, выполнена спутниковой системой South S82-V (s/n № S82848117115058, № V1482781127), в режиме RTK.

Базовая станция устанавливалась на Вр-01. Передача поправок от базовой станции на подвижную осуществлялась посредством встроенного радиомодема на мощности 2-х Вт.

Максимально расстояние между пикетами не превысило 20 метров на ровной поверхности.

Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими, легко распознаваемыми границами относительно ближайших пунктов геодезической основы, не превышали в масштабе плана на незастроенных территориях – 0,5 мм для открытой местности и 0,7 мм – для застроенной территории.

Средние погрешности съемки рельефа и его изображения на топографических планах и ЦММ относительно ближайших точек съемочного обоснования (реперов) не превышали 1/3 от принятой высоты сечения рельефа (при углах наклона поверхности от 20 до 100).

Подземные коммуникации на данном участке работ отсутствуют, а надземные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по материалам съемки и обследования сооружений методами, применяемыми при горизонтальной и высотной съемке застроенных территорий.

Поиск подземных коммуникаций производился трассопоисковым оборудованием Ridgid SR-20.

#### **4.3 КАМЕРАЛЬНАЯ ОБРАБОТКА МАТЕРИАЛОВ**

В процессе производства полевых работ, все измерения записывались в электронную память приборов.

В камеральных условиях результаты измерений из памяти полевых геодезических приборов переданы в ПК.

Спутниковые статические измерения GNSS обработаны и уравнены в программе EFT Post



*Processing. Полученные, в результате обработки и уравнивания координаты переданы в программу AutoCAD.*

*В программе AutoCAD составлена цифровая модель местности объекта в масштабе 1:500, с сечением рельефа через 0.50 м.*

*Топографические планы приведены в графических приложениях 17-05-2021-ИИ-ИГДИ-02.*

*По результатам полевых и камеральных работ составлен технический отчет в программе Microsoft Word.*

## **5. МЕТРОЛОГИЧЕСКИЙ КОНТРОЛЬ И ПОВЕРКИ ИЗМЕРИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ВЫЧИСЛИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ПЕРЕДАЧИ ИНФОРМАЦИИ**

*Все средства измерений, применяемые при инженерных изысканиях, прошли метрологический контроль в ООО «ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ – ДИАГНОСТИКА» (ООО «ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ – ДИАГНОСТИКА»). Сведения о результатах поверки средств измерений хранятся в свободном доступе на сайте «РСТ Метрология».*

*Ссылки для проверки на сайте: <https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-55276156> и <https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-55276157>*

## **6. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

*Контроль изыскательских работ осуществлен руководителем работ в соответствии с внутривыпускной системой контроля качества.*

*Инженерно-топографические планы проверены и приняты в полевых условиях.*

*Точность выполненных работ соответствует требованиям СП 11-104-97, СНиП 4.7-13330-2012.*

*Полевой контроль качественного выполнения топографо-геодезических работ и контроль качественной обработки материалов полевых измерений осуществлен директором Шагдуровым А.С.*

## **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технического задания и программы инженерных изысканий, требованиями действующих нормативных документов по инженерным изысканиям для строительства, а также стандартов предприятия и других документов системы менеджмента качества, разработанных на основе стандарта ISO 9001-2015.*

*Полнота и качество материалов инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям, предъявляемым к изыскательской продукции в соответствии с ее назначением – разработка проектной и рабочей документации.*

*Нормативным требованиям соответствуют:*

*система координат и высот; сетей съемочного обоснования (геометрические характеристики геодезической сети, типы геодезических знаков разбивочной и съемочной основы длительного сохранения);*

*точность сети съемочного обоснования (абсолютные и относительные невязки, погрешности измерений);*

*топографическая съемка (точность и полнота отображения рельефа и ситуации); качество топографических планов и профилей и т. д.).*

*В плановом и высотном отношении, участок съемки закреплен двумя реперами.*

*Обработка результатов полевых измерений при создании (развитии) съемочной геодезической сети произведена на ЭВМ с применением программы AutoCAD*

*Для камеральной обработки результатов геодезических измерений и создания инженерно-топографических планов (цифровых инженерно-топографических планов) использована программа AutoCAD.*

*Цифровые инженерно-топографические планы созданы на основе автоматизированных методов (передача информации с электронного накопителя контроллера).*

*По результатам инженерно-геодезических изысканий составлен план М 1:500 формата dwg AutoCAD (графическое приложение 17-05-2021-ИИ-ИГДИ-02).*

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

| №<br>пп                                   | Ш и ф р                  | На и м е н о в а н и е                                                                                                                                             | Разработчик                           |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                                         | 2                        | 3                                                                                                                                                                  | 4                                     |
| <b>Инженерно-геодезические изыскания.</b> |                          |                                                                                                                                                                    |                                       |
| 1.                                        | ГКИНП –02–033–82         | Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500                                                                                    | Москва Недра 1985 г.                  |
| 2.                                        | СНиП 11-02-96.           | СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Актуализированная редакция.                                                         | Минрегион России, 2013 г.             |
| 3.                                        | СП 11-104-97             | "Инженерно-геодезические изыскания для строительства", Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства | М., ПНИИИС Госстроя России, 1997г.    |
| 4.                                        | СП 11-104-97             | Инженерно-геодезические изыскания для строительства.                                                                                                               | ПНИИИС                                |
| 5.                                        |                          | Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000–1:500.                                                                                                  | ГУГК – М, "Недра", 1989 г.            |
| 6.                                        | ГОСТ 52440–2005.         | «Модели местности цифровые».                                                                                                                                       | Москва, Стандартинформ, 2006 г.       |
| 7.                                        | ГОСТ Р 21.1101–2013      | «Система проектной документации для строительства» Основные требования к проектной и рабочей документации.                                                         | Москва, Стандартинформ, 2013 г.       |
| 8.                                        | ГКИНП (ОНТА) – 02-262-02 | Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS                  | М.: ЦНИИГАиК, 2002 г                  |
| 9.                                        | ГКИНП-17-002-93          | «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического контроля в России».                                                                            |                                       |
| 10.                                       | ГКИНП (ГНТА) – 17-004-99 | «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ».                                                                 | Москва, 1999г                         |
| 11.                                       | РТМ 68-14-01.            | Руководящий технический материал. Спутниковая технология геодезических работ. Термины и определения.                                                               |                                       |
| 12.                                       | ГКИНП (ОНТА)– 17-2000.   | Руководство по планированию топографо-геодезических работ.                                                                                                         |                                       |
| 13.                                       | ГКИНП (ОНТА) 01-271-03.  | Руководство по созданию и реконструкции городских геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС/GPS                                              |                                       |
| 14.                                       |                          | Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сети.                                                                                     | «Картгеоцентр»– «Геодезиздат», 1993г. |
| 15.                                       | ГКИНП (ГНТА)– 01-006-03  | Основные положения о государственной геодезической сети РФ                                                                                                         |                                       |

**ПРИЛОЖЕНИЕ А. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

«12» апреля 2021 г.

№000000000000000000001905

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»  
(Ассоциация СРО «МРИ»)**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 62,  
<http://sro-mri.ru>, [info@sro-mri.ru](mailto:info@sro-mri.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОЛАЙН САХАЛИН»

| Наименование                                                                                                                                                          | Сведения                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>                                                                                                              |                                                                                                  |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» (ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН»)               |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)                                                                                                                  | 6501281191                                                                                       |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)                | 1166501051177                                                                                    |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица                                                                                                                         | 693020, РОССИЯ, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, д. 41, оф. 37 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)                                                                       | ---                                                                                              |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>                                                   |                                                                                                  |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации                                                                                        | 1111                                                                                             |

| Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Сведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----------|-----|------------------------------------------------------|
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 октября 2018 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 октября 2018 г., №40-02-ПП/18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 октября 2018 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право <b>выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</th><th>в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</th><th>в отношении объектов использования атомной энергии</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 октября 2018 г.</td><td>---</td><td>---</td></tr> </tbody> </table> | в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)                                                                                                                                                                                                   | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии         | 2 октября 2018 г. | --- | ---                                                        |           |     |                                                      |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)                                                                                                                                                                                                             | в отношении объектов использования атомной энергии                                                                                            |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 2 октября 2018 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ---                                                                                                                                           |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| а) первый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Есть</td><td>стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>б) второй</td><td>---</td><td>стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>в) третий</td><td>---</td><td>стоимость работ по договору не превышает 300 000 000</td></tr> </tbody> </table> | Есть                                                                                                                                          | стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей | б) второй         | --- | стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей | в) третий | --- | стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 |
| Есть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| б) второй                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей                                                                                    |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |
| в) третий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | стоимость работ по договору не превышает 300 000 000                                                                                          |                                                            |                   |     |                                                            |           |     |                                                      |

| Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      | Сведения                                                                             |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      | рублей                                                                               |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| г) четвертый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ---  | стоимость работ по договору составляет<br>300 000 000 рублей и более                 |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| д) пятый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ---  | ---                                                                                  |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| е) простой                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ---  | ---                                                                                  |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| <p>3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b>, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>а) первый</td> <td>Есть</td> <td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td>---</td> <td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td>---</td> <td>предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td>---</td> <td>предельный размер обязательств по договорам составляет<br/>300 000 000 рублей и более</td> </tr> <tr> <td>д) пятый</td> <td>---</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table> |      |                                                                                      | а) первый                                                                      | Есть | предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей | б) второй | --- | предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей | в) третий | --- | предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей | г) четвертый | --- | предельный размер обязательств по договорам составляет<br>300 000 000 рублей и более | д) пятый | --- | --- |
| а) первый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Есть | предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей           |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| б) второй                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ---  | предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей           |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| в) третий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ---  | предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей          |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| г) четвертый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ---  | предельный размер обязательств по договорам составляет<br>300 000 000 рублей и более |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| д) пятый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ---  | ---                                                                                  |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| <p>4. Сведения о приостановлении права <b>выполнять инженерные изыскания</b>, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |                                                                                      | 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) | ---  | 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ                | ---       |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ---  |                                                                                      |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ---  |                                                                                      |                                                                                |      |                                                                            |           |     |                                                                            |           |     |                                                                             |              |     |                                                                                      |          |     |     |

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
МЕТРОЛОГИИ  
СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
«Российский Центр Сертификации»  
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР РОСС RU.31658.04 РЦСО



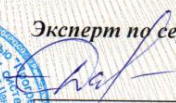
Орган по сертификации  
ООО «Прогресс-Центр» Аттестат аккредитации № РЦС.001  
Адрес: 195269, г. Санкт-Петербург, ул. Учительская, д.8, лит.А, пом.23-Н

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**  
№ СДС.РЦС.РФ. 01171

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью  
«ГЕОЛАЙН САХАЛИН»  
ИНН 6501281191  
Адрес: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск,  
Коммунистический проспект, д. 41, оф. 37

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО  
**СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА. ТРЕБОВАНИЯ**  
При осуществлении работ согласно приложению №1 к настоящему сертификату  
**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**  
Срок действия с «06» апреля 2021 г. по «06» апреля 2024 г.

Руководитель органа по сертификации  
  
Давыдова А.О.

Эксперт по сертификации  
  
Давыдов А.М.



Система добровольной сертификации «Российский Центр Сертификации» зарегистрирована в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР РОСС RU.31658.04 РЦСО  
Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствие с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации Системы добровольной сертификации «Российский Центр Сертификации» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля.

Подлинность сертификата проверяйте в реестре на сайте: <http://www.rccentr.ru/info>



**ПРИЛОЖЕНИЕ В. КАТАЛОГ КООРДИНАТ И ВЫСОТ ПУНКТОВ  
ПЛАНОВО-ВЫСОТНОГО ОБОСНОВАНИЯ**



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Управление Росреестра по Сахалинской области)**

693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 250,  
тел. (4242) 24-04-83; факс (4242) 24-04-46;  
E-mail: 65\_upr@rosreestr.ru  
ОКПО: 73986262

Для служебного пользования  
экз. № 1

Кадастровому инженеру

А.С. Шагдурову

ул. С. Разина, д. 22, п.р. Хомутово,  
г. Южно-Сахалинск, 693000

26.06.2018

№

05-31

236-DCM

на №

от

О предоставлении данных ГФДЗ

Уважаемый Альберт Сергеевич!

На Ваш запрос от 20.06.2018 б/н (вх. от 21.06.2018 № 7384), в порядке, установленном Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утверждённым приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 № 376, Управление Росреестра по Сахалинской области (далее – Управление) из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФДЗ), предоставляет кадастровому инженеру Шагдурову А.С. в пользование выписку из каталога координат и высот геодезических пунктов в количестве шести единиц.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 16 статьи 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ, лица, выполняющие геодезические и картографические работы, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, **обязаны** уведомлять федеральный орган исполнительной власти,

уполномоченный на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, обо всех таких случаях.

Приложение: выписка из каталога геодезических пунктов  
ПУ № 212-дсп от 26.06.2018 на 2 л. в 1 экз.

Руководитель Управления



А.В. Блинкова

Селеменова Н.В.  
(4242)722775

Гриф: Для служебного пользования  
Экземпляр единственный  
ПУ № 212-деп

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ  
ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА

из каталога координат и высот геодезических пунктов

Система плановых координат МСК г. Холмска

Система высот Балтийская 1977 года

| №№<br>По<br>катал<br>огу | Название<br>пунктов,<br>типы знака и центра | Класс          | Координаты:<br>абсцисса(x)<br>ордината(y)<br>в метрах | Высоты<br>над<br>уровнем<br>моря в<br>метрах | Дирекционные<br>углы                                                                                                                                                                                                           |             | Длины<br>сторон<br>в<br>метрах |
|--------------------------|---------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|
|                          |                                             |                |                                                       |                                              | ° ' "                                                                                                                                                                                                                          | на<br>пункт |                                |
| 1                        | 2                                           | 3              | 4                                                     | 5                                            | 6                                                                                                                                                                                                                              | 7           | 8                              |
| 23                       | АТ-VI,<br>мет. пир.                         | ОМС2/<br>спут. | 10 684.49<br>9 015.36                                 | 116.45                                       | <b>ТЕХНИЧЕСКИЙ<br/>ОТЧЕТ</b><br>О выполненных<br>геодезических работах<br>по созданию опорной<br>межевой сети 2 класса<br>(ОМС 2) в МО<br>«Холмский район»<br>шифр: 2.307.08.1848 Д<br>г. Южно-Сахалинск<br>2006г.<br>инв. 369 |             |                                |
| 20                       | 1088,<br>центр 158,<br>без колпака          | ОМС2/<br>спут. | 12 296.63<br>9 979.88                                 | 76.25                                        |                                                                                                                                                                                                                                |             |                                |
| 33                       | 4718,<br>центр 158,<br>без колпака          | ОМС2/<br>спут. | 9070.33<br>25996.46                                   | 139.62                                       |                                                                                                                                                                                                                                |             |                                |
| 35                       | 0643,<br>центр 158,<br>без колпака          | ОМС2/<br>спут. | 2905 95<br>23275.52                                   | 125.98                                       |                                                                                                                                                                                                                                |             |                                |
| 16                       | ГП-628,<br>центр 158                        | ОМС2/<br>спут. | 15 024.93<br>10 049.98                                | 9.43                                         |                                                                                                                                                                                                                                |             |                                |
| 15                       | Холмская Нов.                               | 4/спут.        | 14 687.64<br>11 202.54                                | 250.63                                       |                                                                                                                                                                                                                                |             |                                |

Старший специалист 1 разряда отдела  
землеустройства, мониторинга земель,  
кадастровой оценки недвижимости,  
геодезии и картографии



Н.В. Селеменова

**ПРИЛОЖЕНИЕ Г. ВЕДОМОСТЬ РЕПЕРОВ**

| <i>№№</i>    | <i>X</i>        | <i>Y</i>        | <i>H</i>    |
|--------------|-----------------|-----------------|-------------|
| <i>1</i>     | <i>2</i>        | <i>3</i>        | <i>4</i>    |
| <i>Bp-01</i> | <i>16090.92</i> | <i>10457.46</i> | <i>6.27</i> |
| <i>Bp-02</i> | <i>16129.14</i> | <i>10425.13</i> | <i>6.52</i> |

## ПРИЛОЖЕНИЕ Д. АКТ ПОЛЕВОГО КОНТРОЛЯ

г. Южно-Сахалинск

20 мая 2021 г.

### АКТ

**полевого контроля производства топографо-геодезических работ на объекте:  
«Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г.  
Холмск, ул. Лесозаводская».**

Мной, Директором Шагдуровым Альбертом Сергеевичем в присутствии исполнителей работ: Главного инженера Бамбасоева Геннадия Викторовича, выполнены работы по оценке качества исполнения топографо-геодезических изысканий на объекте «Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г. Холмск, ул. Лесозаводская».

На участке работ, необходимо было выполнить:

1. Заложить и отнаблюдать знаки планов-высотного обоснования (временные репера) с использованием приборов спутниковой связи. Наблюдения выполнить с четырёх, пяти пунктов государственной геодезической сети. Система координат местная, принятая для МО «Холмский городской округ», система высот – Балтийская 77.
2. Выполнить на участке работ топографическую съёмку масштаба 1:500 сечением рельефа горизонталями через 0,5 метров.
3. Выполнить съёмку наземных и подземных коммуникаций.
4. По материалам камеральных работ составить технический отчёт.

В ходе проверки выполнялись контрольные измерения расстояний и превышений до пикетов контролируемых контуров с точек, определённых засечками от знаков опорной геодезической сети и твёрдых контуров. Результаты измерений отображены в таблице:

| № п.п. | Расстояния с плана | Расстояния измеренные | Расхождения расстояний | Отметка с плана | Отметка измерений | Разница отметок | Контур  |
|--------|--------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------|
| 1      | 10.84              | 10.82                 | 2                      | 6.13            | 6.15              | 2               | угол Н  |
| 2      | 3.76               | 3.75                  | 2                      | 6.11            | 6.09              | -2              | угол Н  |
| 3      | 7.62               | 7.61                  | 1                      | 6.14            | 6.13              | -1              | угол КН |

По результатам проведённой инструментальной проверки выявлено, что предельная погрешность во взаимном положении контуров на плане и на местности составляет 2 см (угол Н) и по высоте – 2 см (угол Н). Средняя квадратическая ошибка определения координат съёмочных точек составляет 3.34 см; определения отметок – 1.53 см. Точность топографической съёмки на участке работ соответствует требованиям «Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», ГКИНП-02-033-82; СП 47.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения); СНиП 3.01.03-84/СП 126.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84. Геодезические работы в строительстве); «Инструкции о порядке контроля и приемке геодезических, топографических

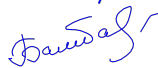
и картографических работ»; Полевые и камеральные работы по инженерно-строительным изысканиям на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г. Холмск, ул. Лесозаводская».

Директор



Шагдуров А.С.

Главный инженер



Бамбасаев Г.В.

## ПРИЛОЖЕНИЕ Е. АКТ КАМЕРАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

г. Южно-Сахалинск

17 мая 2021 г.

### АКТ

**камерального контроля производства топографо-геодезических работ на объекте:**  
**«Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г. Холмск, ул. Лесозаводская».**

Местоположение: *Холмский район, г. Холмск.*

Стадийность проектирования: *рабочая документация*

Ответственный за производство камеральных работ: *Бамбасаев Геннадий Викторович*

Срок выполнения работ: *апрель-май 2021 г.*

Контроль камеральных работ произвел: *Шагдуров Альберт Сергеевич*

Основанием для производства работ : *Договор на выполнение инженерно-геодезических изысканий № 10/04-1 от 10.04.2021 г.*

#### **Виды и объемы выполненных работ:**

| № п.п. | Наименование видов работ                                   | Ед. изм. | Объем |      | Категория сложности | Примечания |
|--------|------------------------------------------------------------|----------|-------|------|---------------------|------------|
|        |                                                            |          | план  | факт |                     |            |
| 1      | Топографическая съемка в масштабе 1: 500 с сечением 0.50 м | га       | 0.90  | 0.98 | II                  |            |

#### **Техническая характеристика съёмочного обоснования:**

Исходными пунктами для развития съёмочного обоснования послужили: пункты ГГС (АТ-VI, пп 1088, пп 4718, пп 0643, Холмская Нов.) Точками съёмочного обоснования являются закрепленные репера.

Плановое съёмочное обоснование – спутниковой геодезической системы GNNS марки South S82-V.

Высотное съёмочное обоснование – развито с помощью спутниковой геодезической системы GNNS марки South S82-V.

Поверка инструментов выполнены ООО "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ – ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ – ДИАГНОСТИКА").

**Проведение полевого контроля:** полевой контроль произведен Директором Шагдуровым А.С. по окончании полевых работ.

#### **Представленная техническая документация:**

1. План топографической съемки М 1:500
2. ЦММ.
3. Акт полевого контроля.

**Замечания:** Нет.



**Ознакомлены:**

Главный инженер



Бамбасаев Г.В.

**Проверил:** Директор

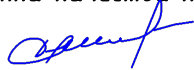


Шагдуров А.С.

**Заключение:** материалы передаются в камеральную группу для дальнейшей обработки.

**Общая оценка качества полевых работ – удовлетворительно**

Директор



Шагдуров А.С.

**ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. АКТ ПРИЕМКИ ДОЛГОВРЕМЕННО ЗАКРЕПЛЕННЫХ  
ТОЧЕК НА МЕСТНОСТИ НА НАБЛЮДЕНИЕ ЗА СОХРАННОСТЬЮ**

«Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г.

Холмск, ул. Лесозаводская»

(наименование объекта)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Комиссия в составе:

Ответственного представителя Заказчика: Пак Владимир Леонидович

Директор ООО «Сахалин Экспресс Логистик» \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

Ответственного представителя подрядной организации: Бамбасаев Геннадий Викторович

Главный инженер ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

рассмотрела представленную техническую документацию для передачи закрепленных знаков на объекте:

«Земельный участок с кадастровым номером 65:09:0000008:330, расположенный по адресу: г.

Холмск, ул. Лесозаводская»

(наименование объекта)

и произвела осмотр закрепленных на местности геодезических знаков.

Предъявленные к приемке знаки высотных отметок, их координаты, места установки и способы закрепления соответствуют представленной технической документации

ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН»

(наименование подрядной организации)

и выполнены с соблюдением заданной точности построений и измерений.

На основании вышеизложенного комиссия считает, что ООО «ГЕОЛАЙН САХАЛИН» сдал, а Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сахалин Экспресс Логистик» принял знаки планово-высотного обоснования.

Приложения: Каталог координат и высот пунктов планово-высотного обоснования

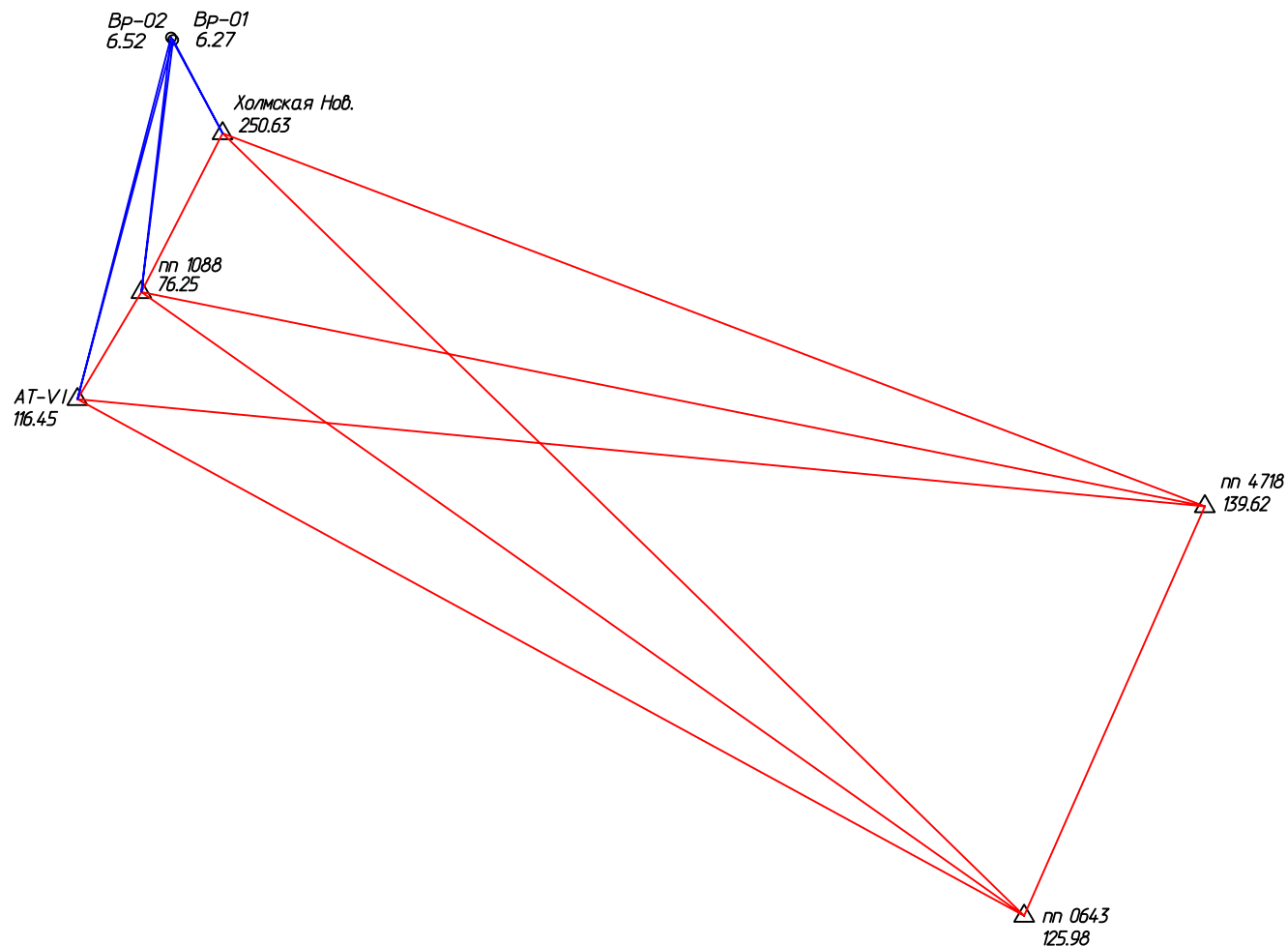
(чертежи, схемы, ведомости и т.п.)

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_ Пак Владимир Леонидович

(подпись)

Представитель подрядной организации Бамбасаев Геннадий Викторович

(подпись)

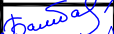


△ пп 1088 - Пункты ГТС

○ Bp-01 - определяемый репер

— - базисные линии

— - вектора в режиме быстрая статика

|          |           |      |        |                                                                                       |      |                                                                                                                        |  |                               |      |        |
|----------|-----------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|------|--------|
|          |           |      |        |                                                                                       |      | 17-05-2021-ИИ-ИГДИ-01                                                                                                  |  |                               |      |        |
|          |           |      |        |                                                                                       |      | Земельный участок с кадастровым номером<br>65:09:0000008:330, расположенный по адресу:<br>г. Холмск, ул. Лесозаводская |  |                               |      |        |
|          |           |      |        |                                                                                       | 2021 |                                                                                                                        |  |                               |      |        |
| Изм.     | Колуч     | Лист | N док. | Подпись                                                                               | Дата |                                                                                                                        |  |                               |      |        |
| Выполнил | Бамбасаев |      |        |  |      | Схема спутниковых наблюдений                                                                                           |  | Стадия                        | Лист | Листов |
| Проверил | Шагдуров  |      |        |  |      |                                                                                                                        |  |                               | 1    | 1      |
|          |           |      |        |                                                                                       |      | Система координат: местная, принятая<br>для Холмского района<br>Система высот: Балтийская 77                           |  | ООО<br>"ГЕОЛАЙНСАХАЛИН"<br>62 |      |        |
|          |           |      |        |                                                                                       |      |                                                                                                                        |  |                               |      |        |
|          |           |      |        |                                                                                       |      |                                                                                                                        |  |                               |      |        |





АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ХОЛМОГОРСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
Администрация МО «Холмогорский  
муниципальный район»

Наб. им. Горнчаровского, д.21,  
с. Холмогоры, 164530

тел./факс (8 818 30) 33768

[adm.holmogory@mail.ru](mailto:adm.holmogory@mail.ru)

ИНН/КПП 2923001134/292301001

ОКПО 04022435 ОГРН 1032902190111

ФКП «Управление заказчика КС  
Минобороны России»

[a-erholin@mail.ru](mailto:a-erholin@mail.ru)

13.08.2021 № 2700  
На № Н61-29/163/926 от 28.07.2021 г.

Рассмотрев ваш запрос о предоставлении информации о ранее утвержденной документации по планировке территории, сообщаем, что документация по планировке территорий не разрабатывалась, не утверждалась, красные линии на территории МО «Холмогорский муниципальный район» отсутствуют.

Глава МО

Н.В. Большакова



## МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

693009, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 32,

тел.: (4242) 670-550, факс: (4242) 670-590

е-mail: [mizo@sakhalin.gov.ru](mailto:mizo@sakhalin.gov.ru), сайт: <http://mizo.sakhalin.gov.ru>

ОКПО: 00074694, ОГРН: 1026500520364, ИНН: 6500000761, КПП: 650101001

---

04.10.2021 № Исх-3.04-3609/21

На № б/н от 06.09.2021

Представителю ООО «Сахалин  
Экспресс Логистик»

И.С. Суровегиной

6946020, Сахалинская область,  
г. Холмск, пл. Ленина, д. 1, оф. 17  
[irinasur76@mail.ru](mailto:irinasur76@mail.ru)

О согласовании проекта  
планировки и межевания  
территории

Уважаемая Ирина Сергеевна!

Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области (далее – Министерство), рассмотрев документацию по планировке территории, расположенной по ул. Лесозаводская № 159, в г. Холмске, от перекрестка ул. Лесозаводской и ул. Мичурина до дома № 157 А по ул. Лесозаводская, кадастровый квартал 65:09:0000008 (далее – Проект), сообщает.

Министерство является органом исполнительной власти, осуществляющим функции и полномочия в сфере имущественных и земельных отношений в Сахалинской области, а также является

Исх-3.04-3862/21(п)(2.0)

уполномоченным органом по изъятию земельных участков для размещения объектов регионального значения.

Согласование градостроительной документации находится вне компетенции Министерства.

Проектом изъятие земельных участков для размещения объектов регионального значения не предусмотрено.

Таким образом, Министерство в рамках компетенции на согласование представленного Проекта не уполномочено.

Замечания, обозначенные в ранее направленных письмах Министерства от 20.07.2021 № Исх-3.04-2555/21, от 16.08.2021 № Исх-3.04-2941/21, заявителем исключены.

Первый заместитель  
министра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7E86E1B5403470ACEB1163131EFE828D  
Владелец **Воронюк Елена Валерьевна**  
Действителен с 21.10.2020 по 21.10.2021

Е.В. Воронюк

Боброва О.М.  
84242670583