

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ» ОМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утвержден \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**Наружный и внутренний газопроводы природного газа  
цеха по производству строительных материалов  
расположенного по адресу: Омская область, Омский  
район, с. Розовка, ул. Фермерская, 4**

9-ПМТ

Заказчик: Регер Б.Я.



Директор

Е. И. Мухамедчина

Ведущий инженер

*В.В. Кардонис*

В.В. Кардонис

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ведущий инженер	Кардонис В.В.	<i>Кардонис В.В.</i>

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Наружный и внутренний газопроводы природного газа цеха по производству строительных материалов расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, 4» состоит из текстовой и графической частей:

## Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж планировки территории	1:1000	1
2	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	1

--	--	--	--	--	--



# 1. Общие положения

## 1.1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Наружный и внутренний газопроводы природного газа цеха по производству строительных материалов расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, 4» был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки утверждены Решением Совета Розовского сельского поселения от 24.10.2014г. №28;
- Генеральный план Розовского сельского поселения утвержден Решением Совета Розовского сельского поселения от 25.12.2014г. №40;
- Топографический план масштаба 1:500 выполнен в системе координат МСК-55. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "СТСК" в 2016 г.

## 1.2 Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
  2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
  3. Определение и установление границ сервитутов.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

## 1.3 Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках (кадастровый план территорий) в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

## 1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 55. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

						9-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5



Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

## 2. Природно-климатическое условия

В административном отношении территория изысканий расположена в с. Розовка Омского района Омской области.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к первой надпойменной террасе р. Иртыш, поверхность участка характеризуется абсолютными отметками от 77,80 до 82,75 м.

В рельефе отмечен уклон в сторону Иртыша.

Территория относится к I климатическому району, подрайону I В, в пределах которого среднемесячная температура воздуха в январе колеблется в пределах от минус 14 до минус 28°С, а в июле от плюс 12 до плюс 21°С.

Зона влажности – сухая, по суровости климата – относится к району с наименее суровыми условиями.

Климатическая характеристика района работ составлена по данным наблюдения ближайшей метеостанции Омск.

Климат района резко-континентальный с суровой продолжительной зимой и сравнительно коротким, но жарким летом.

*Атмосферная циркуляция.* На состояние атмосферы над рассматриваемой территорией преобладающее влияние оказывает западная (атлантическая) циркуляция, но не в меньшей мере сказывается и влияние континента, выраженное в большой повторяемости антициклональной погоды и в интенсивной трансформации воздушных масс летом и зимой. Характерной чертой для рассматриваемого района является преобладание циклонического типа погоды в течение всего года и, особенно, в переходные сезоны и в начале зимы.

*Температура воздуха.* Средняя годовая температура воздуха составляет плюс 1,7°С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 17,2°С, в отдельные годы температура воздуха зимой может понижаться до минус 49 град.

Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 19,5°С.

Самая высокая температура наблюдалась в июне, июле и составила плюс 40°С. Продолжительность теплого и холодного периодов составляет соответственно 7 и 5 месяцев. Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через 0°С осенью происходит 19 октября, весной 11 апреля. Первые заморозки отмечаются обычно во второй декаде сентября, последние – в третьей декаде мая. Безморозный период составляет в среднем 114 дней. Расчетная температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 37°С, с обеспеченностью 0,98 – минус 39°С.

*Температура почвы.* Температура почвы связана с температурой воздуха. Наиболее низкая среднемесячная температура поверхности почвы наблюдается в январе (минус 19°С), наиболее высокая – в июле (плюс 24°С). Средняя годовая температура поверхности почвы составила плюс 2°С. С глубиной температура почвы в летние месяцы убывает, в зимние, напротив, температура почвы с глубиной выше, так как сначала охлаждается ее поверхность. Начиная с глубины 2,0 м. средняя месячная температура почвы в данном районе имеет только положительные значения. Средняя глубина промерзания почвы из максимальных составляет 175 см, наибольшая – 260 см.

						9-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6







#### 4. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории

Проект планировки территории разработан с учетом решений Генерального плана Розовского сельского поселения и Правил землепользования и застройки Розовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения (далее - ПЗЗ) и проектом планировки в границах проектирования устанавливают следующие территориальные зоны для рассматриваемой территории:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны сельскохозяйственного использования.

Основные решения проекта планировки и проекта межевания территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект планировки и проект межевания территории выполнен с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости.

#### 5. Инженерно-техническое обеспечение

Проектом предусмотрен подводный газопровод к не жилому зданию «здание цеха по производству строительных материалов» по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, д. 4.

Подключение производится от существующего подземного полиэтиленового газопровода Ø110 глубина залегания 1.2 м.

Общая протяженность газопровода составляет 391 м.

В административном отношении проектируемый участок газопровода и его сооружения размещаются в границах населенного пункта с. Розовка Омского района Омской области.

#### 6. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования территории

В границы проектирования попадают границы зон с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН по состоянию на 11.04.2017г.:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных: Омская область, Омский район, линия электропередач ВЛ 35 кВ 322Ц (Комиссаровская-Розовка) (№55.20.2.243);

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства Филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго» ВЛ-0,4 КВ на территории н.п. Розовка Омского района Омской области (№55.20.2.438);

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства: линия электропередачи ВЛ-10кВ РЗ-9, расположенная в Омской области, Омском муниципальном районе, Розовском с.п., с.Розовка (№55.20.2.71)

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата



граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Проектом планировки территории определены параметры охранных существующих инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативной правовой документацией.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.09 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены охранные зоны для ВЛ 1-20 шириной 10 м.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3 утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации зон санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена - санитарно-защитной полосой и составляет 10 м.

Для газораспределительных сетей на проектируемой территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 утверждением Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливается следующая охранная зона:

- вдоль трасс газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

## **7. Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Рассматриваемая территория категорированию по гражданской обороне не подлежит. Категорированные по гражданской обороне объекты в непосредственной близости от проектируемой территории отсутствуют.

Химических объектов; объектов, использующих аварийно химически-опасные вещества, радиоактивные вещества в пределах проектируемой территории нет.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций на инженерных сетях обеспечивается:

- применением средств защиты от статического электричества;
- своевременным проведением планово-предупредительного ремонта технологической реконструкции инженерных объектов с большой степенью износа;
- соблюдением норм технологического режима, правил безопасности и правил эксплуатации объектов инженерно-технического назначения;
- рациональным размещением объектов инженерной инфраструктуры;
- установлением охранных зон и обеспечением противопожарных разрывов;
- устройством в пределах охранных зон шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии;
- производством других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов;
- организацией и благоустройством коридоров инженерных коммуникаций в соответствии с техническими регламентами).

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

## 8. Проект межевания территории

### 8.1 Общие положения

Проект межевания территорий разрабатывается в составе проекта планировки в целях установления границ земельных участков предназначенных для строительства газопровода.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования, определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект, является землями населенного пункта.

### 8.2 Проектные решения

Настоящим проектом приняты следующие решения формирование и установление границ земельного участка, для строительства, эксплуатации и ремонта газопровода.

Ширина полосы испрашиваемого участка для строительства проектируемых сетей составляет 4 м.

### 8.3 Формирование и установление границ земельного участка объекта, расположенного на территории проектирования

В таблице 1 представлена характеристика формируемых земельных участков в пределах границ проектирования.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Таблица 1 Характеристика формируемых земельного участка в границах проектирования

№ ЗУ на схеме	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Омская область, Омский р-н, с. Розовка, ул. ул Фермерская	Коммунальное обслуживание	315
55:20:200803 :1540	Омская область, Омский район, с Розовка, ул Восточная	коммунальное обслуживание	1380



Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-55 на основе топографо-геодезической съемки. Для определения координат поворотных точек использовался метод спутниковых геодезических измерений, точность определения 0,10 м.

**Таблица 2 Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка**

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	453115.71	2182772.61
н2	453133.62	2182799.90
н3	453085.38	2182832.23
н4	453085.24	2182832.12
н5	453089.99	2182824.32
н6	453128.10	2182798.78
н7	453116.40	2182780.96
н8	453116.75	2182780.39
н1	453115.71	2182772.61

Обозначение земельного участка 55:20:200803:1540		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	453245.30	2182574.69
2	453235.45	2182584.70
3	453220.54	2182599.35
4	453196.86	2182622.58
5	453193.04	2182626.32
6	453171.30	2182651.34
7	453138.20	2182695.09
8	453116.15	2182688.13
9	453086.10	2182729.81
н9	453114.69	2182765.02
н8	453116.75	2182780.39
н4	453085.24	2182832.12
10	453082.00	2182829.62
н10	453112.59	2182779.48

Изм. № 001 от 01.08.2018 г. Подпись и дата

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------



Обозначение земельного участка 55:20:200803:1540		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	453110.88	2182766.67
н12	453081.06	2182729.95
н13	453114.60	2182683.45
н14	453136.71	2182690.43
н15	453168.19	2182648.82
н16	453190.56	2182623.82
н17	453243.25	2182572.52
1	453245.30	2182574.69

#### 8.4 Основные технико-экономические показатели проекта

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 7

**Таблица 7 - Основные технико-экономические показатели проекта**

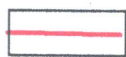
№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	1695

п.э.110 пп.1,2

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

55:20:200803

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница образуемого земельного участка



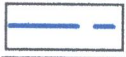
- обозначение образуемого земельного участка



- обозначение образуемого земельного участка



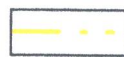
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности



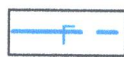
- ось проектируемого газопровода



-обозначение кадастрового квартала



- граница населенного пункта



- существующий газопровод

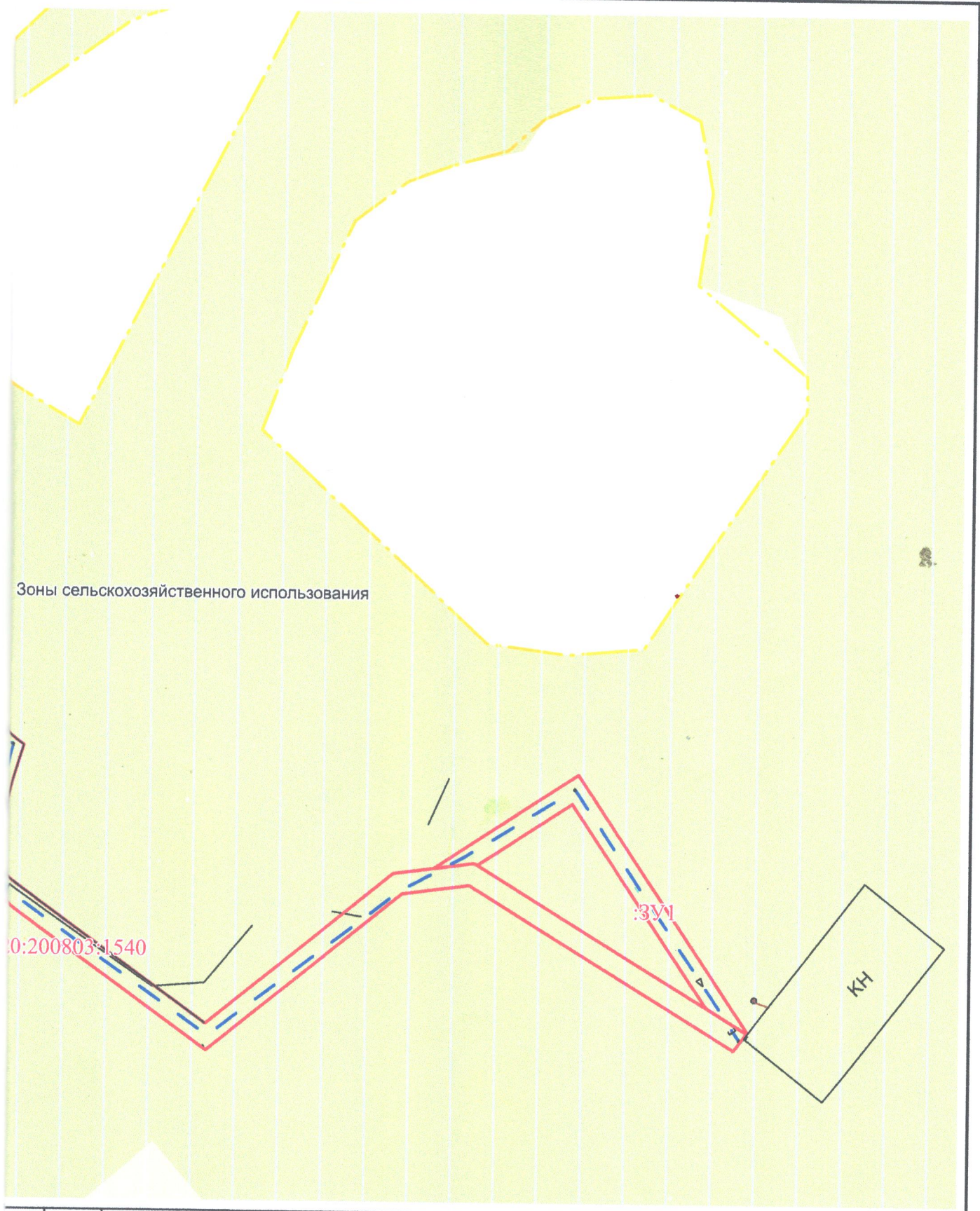


- зона застройки индивидуальными жилыми домами



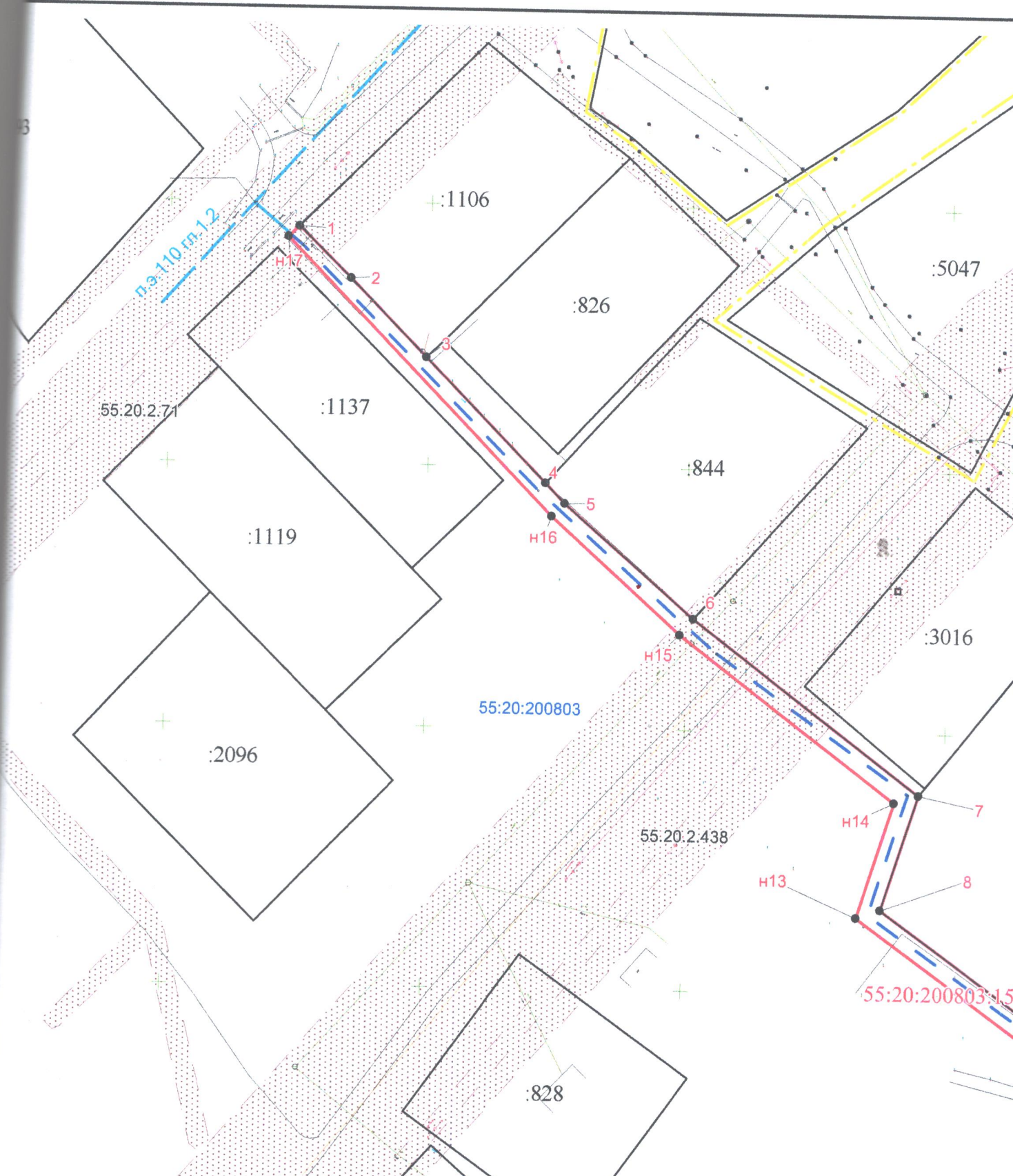
- зоны сельскохозяйственного использования





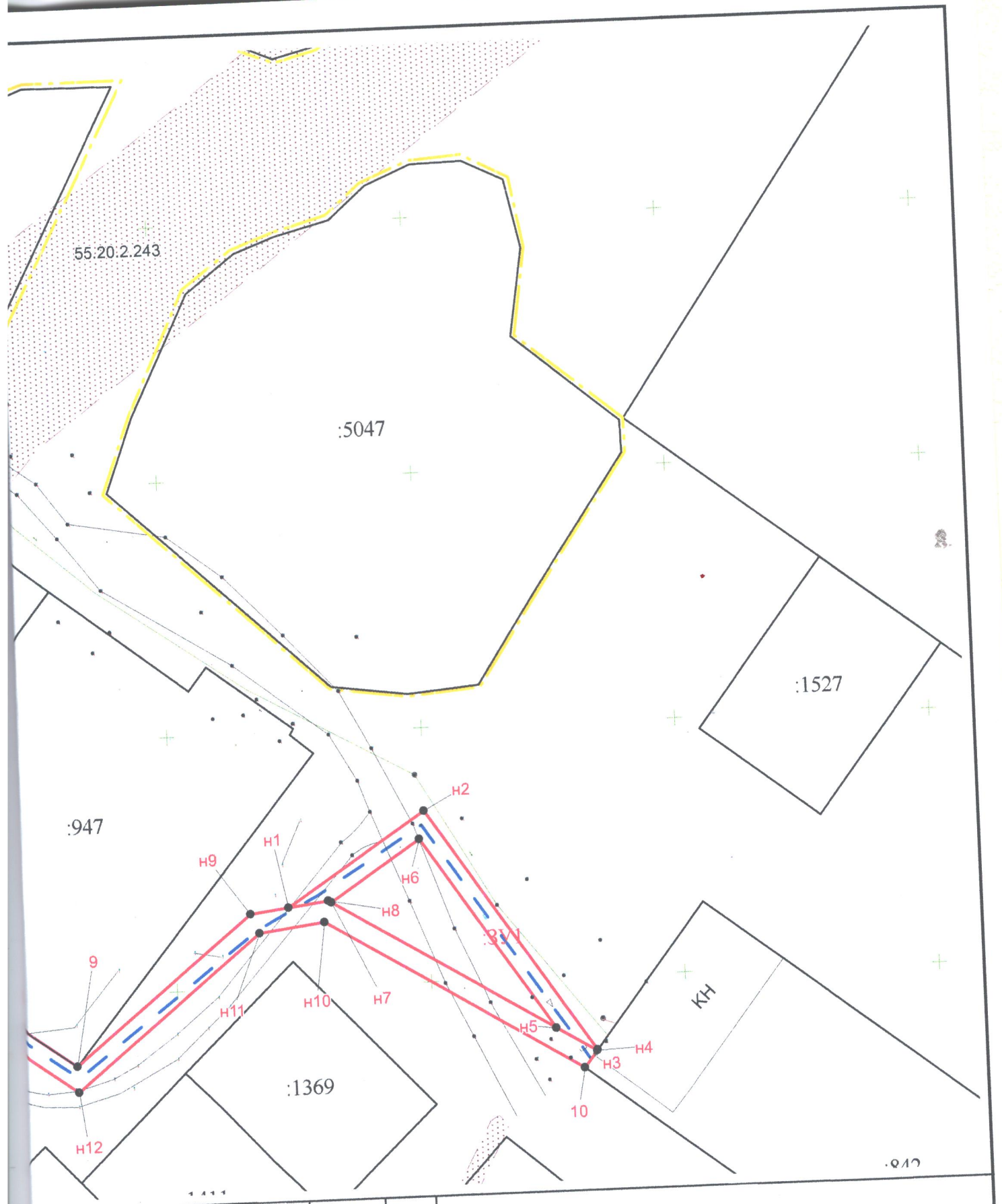
				9-ПМТ			
				Наружный и внутренний газопроводы природного газа цеха по производству строительных материалов расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.Розовка, ул. Фермерская, 4			
		Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
созработал	Кардонис В.В.	<i>В.В. Кардонис</i>	04.17		ПП	1	1
проверил	Мухамедчина Е.И.	<i>Е.И. Мухамедчина</i>	04.17				
				Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000	МУП "Центр кадастровых работ" ОМР		





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |  |   |  |                                      |
|--|---|--|--------------------------------------|
|  | - граница образуемого земельного участка  |  | - граница населенного пункта         |
|  | - обозначение образуемого земельного участка  |  | - существующий газопровод            |
|  | - обозначение образуемого земельного участка  |  | - существующие линии электропередач  |
|  | - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |  | - охранная зона линий электропередач |
|  | - надписи кадастрового номера земельного участка  |  | - ось проектируемого газопровода     |
|  | - обозначение кадастрового квартала   |  |                                      |



				9-ПМТ			
				Наружный и внутренний газопроводы природного газа цеха по производству строительных материалов расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.Розовка, ул.Фермерская, 4			
Разработал	Кардонис В.В.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мухамедчина Е.И.	<i>[Signature]</i>	04.17		ПП	1	1
				Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000		МУП "Центр кадастровых работ" ОМР	