

ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Администрация Чернолучинского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2017 № 117

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и межевания территории линейного объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в д.п. Чернолучинский Омского района Омской области»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Чернолучинского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 17 июля 2017 года в 15 часов в здании Администрации Чернолучинского городского поселения, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, д.п. Чернолучинский, ул. Пионерская, 16, публичные слушания по вопросу утверждения проекта планировки и межевания территории линейного объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в д.п. Чернолучинский Омского района Омской области».
2. Комиссии по организации и проведению публичных слушаний Чернолучинского городского поселения организовать работу по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и межевания территории линейного объекта: «Газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в д.п. Чернолучинский Омского района Омской области».
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети "Интернет" на официальном сайте Чернолучинского городского поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского поселения С.Н. Ревякина.

Глава городского поселения



Н.В. Юркин

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ» ОМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Утвержден _____

от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
"ГАЗОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ.ВОСТОЧНАЯ И
УЛ.ЗЕЛЕНАЯ В ПГТ. ЧЕРНОЛУЧИНСКИЙ ОМСКОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ"

7-ПМТ

Заказчик: Шабайкина В.Г.



Директор

Е. И. Мухамедчина

Ведущий инженер

В.В. Кардонис

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017

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

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения	5
1.1 Введение.....	5
1.2 Цель разработки проекта	5
1.3 Используемые исходные материалы	5
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	5
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	6
2 Природно-климатическое условия.....	6
3 Современное состояние и использование территории.....	7
4 Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории.....	7
5 Инженерно-техническое обеспечение.....	7
6 Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования территории.....	7
7 Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	8
8 Проект межевания территории.....	9
8.1 Общие положения.....	9
8.2 Проектные решения.....	9
8.3 Формирование и установление границ земельного участка объекта, расположенного на территории проектирования.....	9
8.4 Формирование и установление границ части земельного участка.....	15
8.5 Основные технико-экономические показатели проекта.....	16
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	17

						7-ПМТ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Директор	Е.И. Мухамедчина				06.17		ПП	2	19
Исполн.	В.В. Кардонис				06.17		МУП "Центр кадастровых работ" ОМР		

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ведущий инженер	Кардонис В.В.	

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в пгт. Черноручинский Омского района Омской области» состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж планировки территории	1:1500	1
2	Чертеж проекта межевания территории	1:1500	1

						7-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

							7-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в пгт. Чернолучинский Омского района Омской области» был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

-Правила землепользования и застройки утверждены Решением Совета Чернулчинского городского поселения Омского муниципального района Омской области от 31.08.2012 №32;

- Генеральный план Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области утвержден Решением Совета Чернолучинского городского поселения от 19.03.2014г. №2;

- Топографический план масштаба 1:500 выполнен в системе координат МСК-55. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "Сфера" в 2017 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 установления 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.

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

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.

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

Наиболее характерными особенностями Чернолучинского городского поселения являются сравнительная суровость и континентальность климата. О суровости климата говорит продолжительность зимнего периода — низкие зимние температуры, частые похолодания в весенний и осенний периоды. Континентальность климата проявляется в резком колебании температур в течение года и от месяца к месяцу, сравнительно небольшом количестве осадков, малой облачности и т. д. Эти особенности климата области в значительной мере обусловлены влиянием преобладающих на территории Западно-Сибирской низменности в течение года континентальных воздушных масс умеренных широт. В пределы открытой с севера и мало защищенной с юга и востока низменности в течение года беспрепятственно проникают холодные воздушные массы с севера и востока и теплые и сухие с юга. Частая смена воздушных масс обуславливает неустойчивость и изменчивость метеорологических условий, особенно в переходные сезоны, когда теплые массы воздуха могут быть в течение нескольких часов вытеснены холодными и теплая погода сменяется резким похолоданием.

Разница между средними температурами самого холодного и наиболее теплого месяца в области составляет 37-39°.

Климат Чернолучинского городского поселения - типично континентальный. Температура наиболее теплого месяца - июля может достигать +40°С, а самого холодного - января, может составлять до -49°С. Лето теплое, непродолжительное, с большим количеством солнечных дней. Наблюдается резкие колебания температур в течение года и в течение суток. Температура самой холодной пятидневки -37°С. Средняя температура января - (17,5-19,5) °С, июля +(18,5-19,5) °С. Средняя температура отопительного сезона - 7,7°С, продолжительность - 220 суток.

Наименее благоприятная особенность климата на проектируемой территории - короткий безморозный период (127 дней).

Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 350-400 мм. Вегетационный период на территории поселения составляет в среднем 160 дней.

Около 80% осадков выпадает за летние месяцы. Преобладают ливневые осадки. Месячная сумма осадков июля в 6 - 8 раз превышает суммы осадков января и февраля. Однако в отдельные годы летом выпадает так мало дождей, что это в совокупности с высокой температурой и низкой относительной влажностью вызывают засуху. Т.к. на зимний период приходится лишь 18 - 20% годового количества осадков, снежный покров достигает 20 см.

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

3. Современное состояние и использование территории

Рельеф местности равнинный. В границах проектируемой территории имеется жилая застройка, асфальтированная автомобильная дорога, наземные и подземные коммуникации.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, объекты федерального значения, регионального значения, объекты культурного наследия, особо охраняемые территории, пункты полигонометрии. Размещение планируемых объектов федерального, регионального значения не предусмотрено.

4. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории

Проект планировки территории разработан с учетом решений Генерального плана Черноручинского городского поселения Омского муниципального района Омской области и Правил землепользования и застройки Черноручинского городского поселения Омского муниципального района Омской.

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

- СХИ-2 - Зона сельскохозяйственного использования (условный номер по сведениям ЕГРН №55.20.1.2);

- Ж1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

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 ЕГРН.

5. Инженерно-техническое обеспечение

Проектом предусмотрен «газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в пгт. Черноручинский Омского района Омской области».

Газоснабжение предусмотрено от газораспределительных сетей «Межпоселковый газопровод к котельным п/ф «Автомобилист, санатория «Русский лес», б/о «Лесной» в п. Черноручье.

Часовой расход газа согласно техническим условиям составляет 73,0 м³/час.

Общая протяженность газопровода по плану составляет 1174 м.

6. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования территории

В границы проектирования попадают границы зон с особыми условиями

						7-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства: лэп ВЛ-10кВ КР-4, расположенный в Омской обл., Омском муниципальном районе, Черноручинском г.п., р.п. Черноручинское, Красноярском с.п., с.Красноярка, Новотроицком с.п. (№55.20.2.78);

- охранная зона межпоселкового газопровода к пос. Чернолучье, санаторию «Русский лес», профилакторию «Автомобилист», п/п «Лесной» ОАО «Омскгазстройэксплуатация» (№55.20.2.357).

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

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации зона санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена - санитарно-защитной полосой и составляет 10 м.

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

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

Предупреждение чрезвычайных ситуаций на инженерных сетях обеспечивается:

- применением средств защиты от статического электричества;
- своевременным проведением планово-предупредительного ремонта и технологической реконструкции инженерных объектов с большой степенью износа;

						7-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Таблица 1 Характеристика образуемого земельного участка в границах проектирования

№ ЗУ на схеме	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Земли населенных пунктов	Омская область, Омский р-н, дп Чернолучинский	Коммунальное обслуживание	4002
ЗУ2	Земли населенных пунктов	Омская область, Омский р-н, дп Чернолучинский	Коммунальное обслуживание	251
ЗУ3	Земли населенных пунктов	Омская область, Омский р-н, дп Чернолучинский	Коммунальное обслуживание	238

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	518093.32	2142177.58
н2	518091.43	2142181.14
н3	518086.68	2142178.60
н4	518088.49	2142175.00
н5	518095.73	2142159.69
н6	518097.06	2142154.91
н7	518099.95	2142151.35
н8	518104.62	2142141.45
н9	518112.07	2142125.78
н10	518127.75	2142096.09
н11	518131.31	2142090.86
н12	518137.76	2142080.74
н13	518147.54	2142064.51
н14	518158.88	2142044.42
н15	518155.23	2142042.42
н16	518157.15	2142038.92

						7-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н59	518009.40	2141973.59
н60	518005.60	2141972.30
н61	518006.33	2141969.32
н62	517990.17	2141964.29
н63	517989.21	2141966.87
н64	517985.41	2141965.61
н65	517986.34	2141963.10
н66	517979.19	2141960.87
н67	517980.97	2141954.98
н68	517972.30	2141952.09
н69	517950.13	2141948.99
н70	517950.61	2141944.99
н71	517952.17	2141938.41
н72	517960.62	2141912.95
н73	517962.26	2141913.48
н74	517967.01	2141897.70
н75	517962.29	2141896.27
н76	517979.32	2141846.36
н77	517942.72	2141836.89
н78	517932.49	2141834.33
н79	517930.49	2141840.89
н80	517891.02	2141823.55
н81	517855.43	2141813.65
н82	517844.52	2141809.30
н83	517843.12	2141812.99
н84	517839.29	2141811.83
н85	517840.81	2141807.82
н86	517838.42	2141806.87
н87	517823.85	2141798.20
н88	517822.45	2141797.71
н89	517816.96	2141804.87
н90	517799.95	2141872.03
н91	517792.82	2141869.45
н92	517785.47	2141895.49
н93	517784.38	2141899.27
н94	517767.48	2141893.93
н95	517767.48	2141893.94
н96	517763.71	2141892.72
н97	517765.26	2141889.04
н98	517781.72	2141894.29
н99	517787.30	2141874.50
н100	517785.65	2141873.97

						7-ПМТ		Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н101	517786.87	2141870.17
н102	517788.38	2141870.66
н103	517790.16	2141864.36
н104	517792.05	2141864.91
н105	517797.06	2141866.69
н106	517813.18	2141803.09
н107	517818.48	2141796.33
н108	517820.54	2141792.85
н109	517822.41	2141793.53
н110	517825.63	2141794.64
н111	517840.20	2141803.31
н112	517856.77	2141809.87
н113	517892.35	2141819.77
н114	517928.04	2141835.33
н115	517929.82	2141829.44
н116	517941.86	2141832.62
н117	517943.89	2141826.41
н118	517947.68	2141827.67
н119	517945.74	2141833.63
н120	517981.98	2141842.94
1	517978.91	2141852.34
н121	517981.25	2141853.10
н122	517967.41	2141893.60
н123	517971.34	2141894.80
н124	517970.84	2141896.45
н125	517974.41	2141897.60
н126	518001.66	2141906.83
н127	518030.57	2141916.17
н128	518047.13	2141921.40
н129	518050.14	2141922.07
н130	518055.58	2141923.85
н131	518080.71	2141932.07
н132	518120.86	2141945.53
н133	518162.78	2141959.32
н134	518193.13	2141969.44
н135	518204.20	2141974.48
н136	518202.37	2141978.08
н137	518190.69	2141998.90
н138	518180.79	2142015.03
н139	518174.23	2142030.59
н140	518169.56	2142038.82
н141	518165.56	2142040.82

						7-ПМТ		Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			13

Границы сервитутов установлены в соответствии с охранной зоной для сети газоснабжения.

Таблица 4 - Характеристики и параметры образуемой части земельного участка

Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь части земельного участка, м²
55:20:240101:2288	55:20:240101:2288/чзy1	155

Таблица 5 Каталог координат поворотных точек формируемой части земельного участка

Обозначение части: 55:20:240101:2288/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n185	517992.78	2141849.82
n186	517980.73	2141846.79
n187	517981.97	2141842.99
n188	517990.02	2141845.00
n159	517998.56	2141819.81
n158	518002.33	2141821.04
n189	517993.27	2141847.88
n185	517992.78	2141849.82

8.5 Основные технико-экономические показатели проекта

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 7

Таблица 6 - Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	4646

						7-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Всуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

Лист
17

Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации
Чернолучинского городского поселения

ЖУИ-14

55:20:240301

СХИ-2

55:20:240201

Ж1

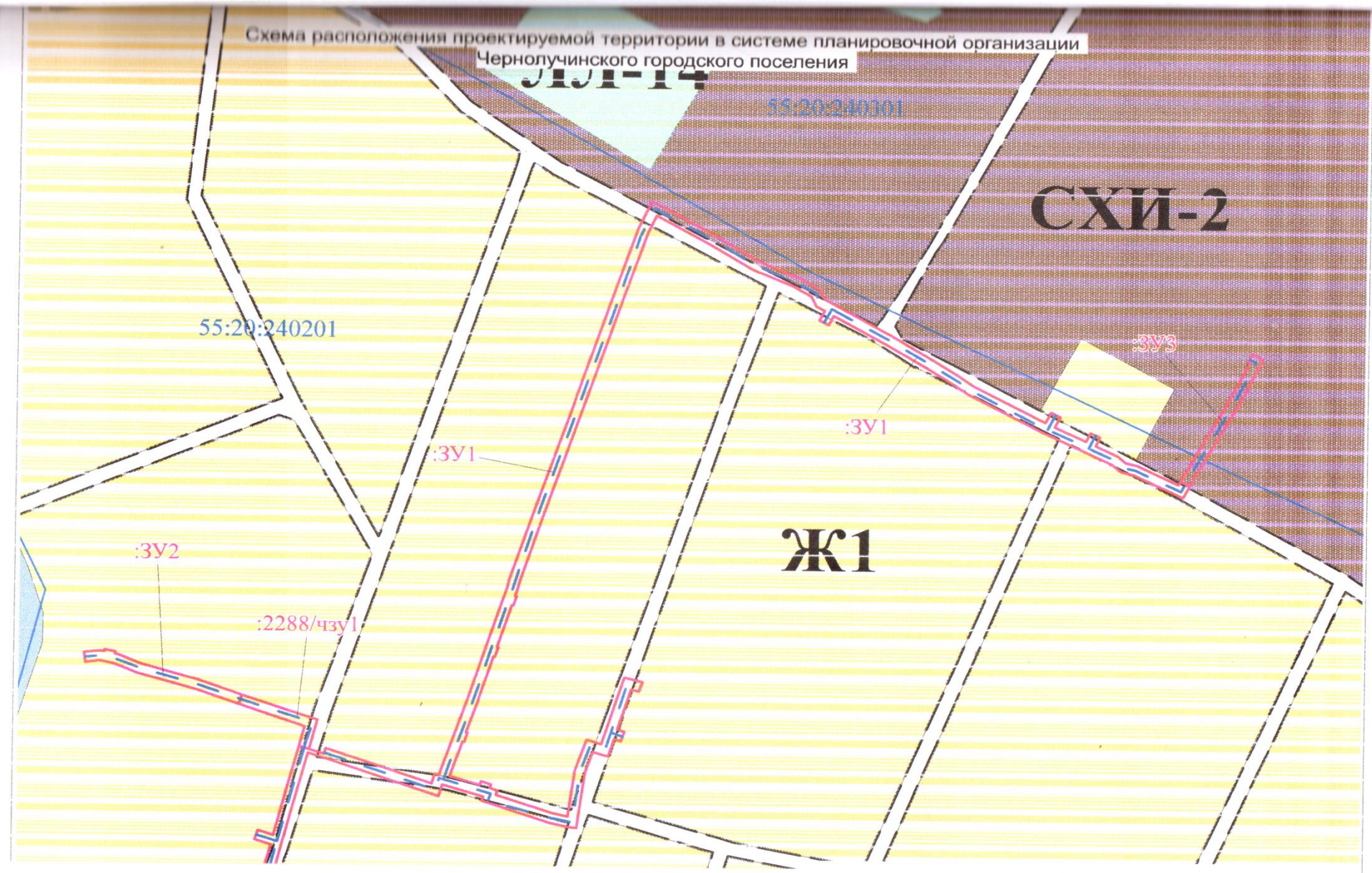
:ЗУ3

:ЗУ1

:ЗУ1

:ЗУ2

:2288/чзу1





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :2703 - надписи кадастрового номера земельного участка
- 55 20 240201 - обозначение кадастрового квартала
- ось проектируемого газопровода
- Ж1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- СХИ-2 - Зона сельскохозяйственного использования
- 2288/ЗЗУ1 - обозначение образуемой части земельного участка

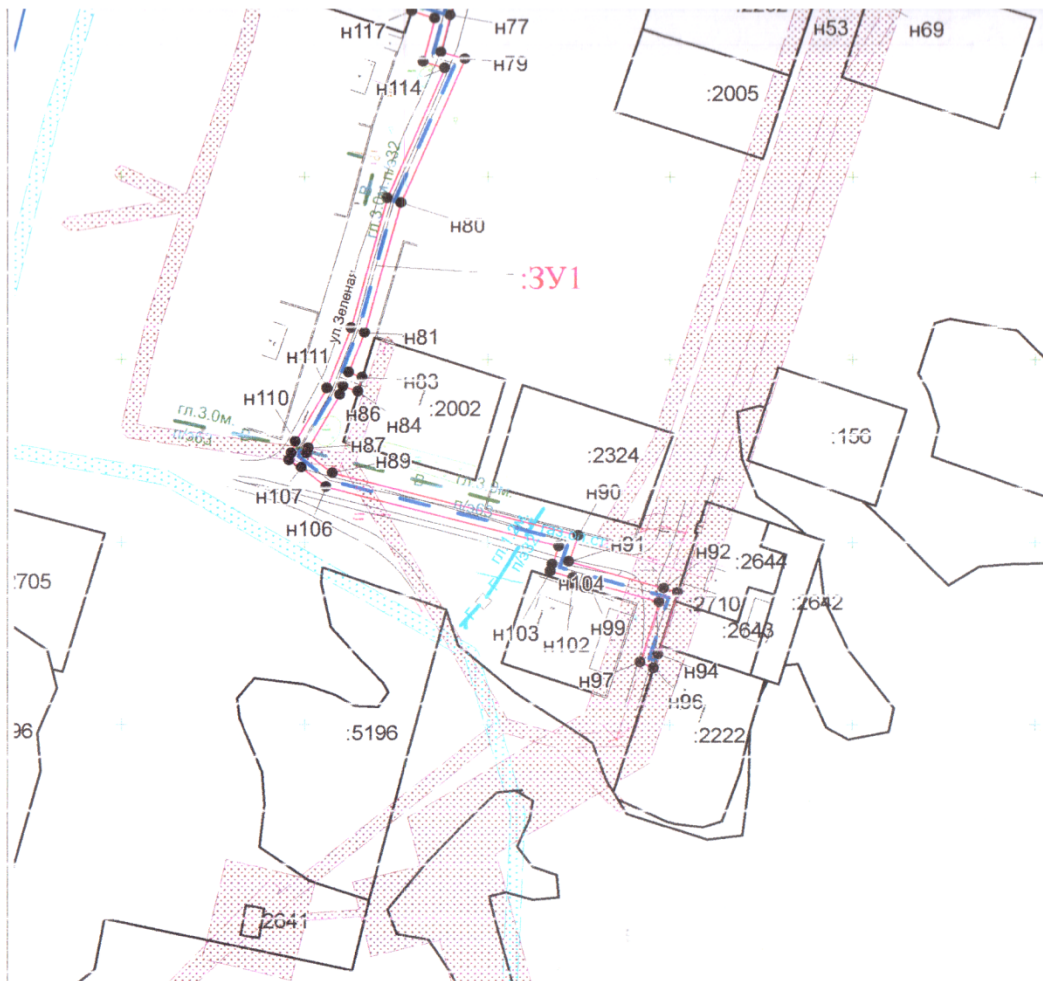
						7-ПМТ		
						«газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул Зеленая в пгт. Чернолучинский Омского района Омской области»		
			Подпись	Дата		Материал по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разработал	Кардонис В.В.		<i>Кардонис</i>	06.17			ПП	1
Проверил	Мухамедчина Е.И.		<i>Мухамедчина</i>	06.17		Чертеж планировки территории Масштаб 1:1500		Листов
								1
						МУП "Центр кадастровых работ" ОМР		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :2703 - надписи кадастрового номера земельного участка
- 55 20 240201 - обозначение кадастрового квартала
- ось проектируемого газопровода
- Ж1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- СХИ-2 - Зона сельскохозяйственного использования
- 2288/ЗЗУ1 - обозначение образуемой части земельного участка

						7-ПМТ		
						«газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул Зеленая в пгт. Чернолучинский Омского района Омской области»		
			Подпись	Дата		Материал по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разработал	Кардонис В.В.		<i>Кардонис</i>	06.17			ПП	1
Проверил	Мухамедчина Е.И.		<i>Мухамедчина</i>	06.17		Чертеж планировки территории Масштаб 1:1500		Листов
								1
						МУП "Центр кадастровых работ" ОМР		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :2703 - надписи кадастрового номера земельного участка
- 55.20.240201 - обозначение кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующий газопровод
- существующая сеть водоснабжения
- существующие линии электропередачи
- охранный зона линий электропередач
- ось проектируемого газопровода
- охранный зона газопровода
- существующий кабель связи
- 2288/ЗУ1 - обозначение образуемой части земельного участка

					7-ПМТ			
					«газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул Зеленая в пгт. Чернолучинский Омского района Омской области»			
		Подпись	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кардонис В.В.	<i>В.В. Кардонис</i>	06.17			ПП	1	1
Проверил	Мухамедчина Е.И.	<i>Е.И. Мухамедчина</i>	06.17		Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1500	МУП "Центр кадастровых работ" ОМР		