

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 Д.П. ЧЕРНОЛУЧИНСКИЙ ОМСКОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ"

7-ПМТ

Заказчик: Шабайкина В.Г.

Директор

Ведущий инженер



Е. И. Мухамедчина

В.В. Кардонис

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

## 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.	Кодуч	Лист	Лодок.	Подпись	Дата				
Директор		Е.И. Мухамедчина			06.17	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		В.В. Кардонис			06.17		ПП	2	19
							<b>МУП "Центр кадастровых работ" ОМР</b>		

## 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 д.п. Чернолучинский 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ПМГ



# 1. Общие положения

## 1.1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «газоснабжение жилых домов по ул. Восточная и ул. Зеленая в д.п. 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 Чернолучинского 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.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	7-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

## 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			7-ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

### 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 Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области и Правил землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской.

Правила землепользования и застройки Чернолучинского 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 д.п. Чернолучинский Омского района Омской области».

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

Часовой расход газа согласно техническим условиям составляет 73,0 м<sup>3</sup>/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

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

Лист

7

использования территории, учтенные в ЕГРН по состоянию на 15.06.2017г.:

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

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 КВ НТ ЧЕРНОЛУЧЬЕ 0,16 КМ ПО 05; ВЛ-0,4 КВ НТО ЧЕРНОЛУЧЬЕ 1,08 ПЖ 77; ВЛ-0,4 КВ НТО ЧЕРНОЛУЧЬЕ 1,75 ЖБ 2005; ВЛ-0,4 КВ НТО ЧЕРНОЛУЧЬЕ 6,7 ПЖ 77 на территории Омского района Омской области (№55.20.2.422);

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

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

Проектом планировки территории определены параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативно-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-0,4 КВ шириной 4 м.

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.

Для газораспределительных сетей на проектируемой территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливается следующая охранный 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 и технологической реконструкции инженерных объектов с большой степенью износа;

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

Изм.	Колуч.	Лист	Людок.	Подпись	Дата	7-ПМТ	Лист
							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

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

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

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н17	518160.85	2142040.94
н18	518162.67	2142037.71
н19	518166.67	2142035.71
н20	518170.67	2142028.81
н21	518177.23	2142013.25
н22	518187.13	2141996.90
н23	518198.64	2141976.38
н24	518191.69	2141973.22
н25	518161.55	2141963.10
н26	518119.63	2141949.31
н27	518079.49	2141935.86
н28	518054.36	2141927.63
н29	518049.14	2141925.96
н30	518046.13	2141925.29
н31	518043.80	2141924.55
н32	518043.62	2141925.12
н33	518039.81	2141923.89
н34	518039.99	2141923.34
н35	518029.34	2141919.95
н36	518022.99	2141917.90
н37	518022.83	2141918.37
н38	518019.03	2141917.14
н39	518019.18	2141916.67
н40	518000.43	2141910.61
н41	517988.32	2141906.51
н42	517988.16	2141907.04
н43	517984.35	2141905.78
н44	517984.52	2141905.22
н45	517973.19	2141901.38
н46	517970.44	2141900.49
н47	517966.94	2141911.99
н48	517968.46	2141912.55
н49	517967.21	2141916.36
н50	517965.77	2141915.83
н51	517964.85	2141918.84
н52	517963.07	2141918.23
н53	517956.07	2141939.52
н54	517954.60	2141945.54
н55	517973.19	2141948.09
н56	517985.87	2141952.53
н57	517984.09	2141958.21
н58	518011.22	2141966.66

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

Лист

11

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н142	518151.10	2142066.51
н143	518141.09	2142082.85
н144	518134.64	2142093.08
н145	518131.09	2142098.09
н146	518116.54	2142125.82
н147	518120.79	2142127.93
н148	518118.89	2142131.44
н149	518114.76	2142129.39
н150	518109.04	2142141.42
н151	518112.64	2142143.10
н152	518110.83	2142146.67
н153	518107.33	2142145.03
н154	518103.29	2142153.57
н155	518100.62	2142156.69
н156	518099.51	2142161.02
н157	518092.00	2142176.87
н1	518093.32	2142177.58

Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н158	518002.33	2141821.04
н159	517998.56	2141819.81
н160	518004.32	2141803.42
н161	518010.77	2141780.85
н162	518014.33	2141772.40
н163	518015.00	2141769.51
н164	518015.55	2141766.62
н165	518014.89	2141761.17
н166	518018.89	2141760.72
н167	518019.56	2141766.73
н168	518019.25	2141768.36
н169	518020.00	2141768.51
н170	518019.28	2141772.66
н171	518018.39	2141772.44
н172	518018.11	2141773.62
н173	518014.55	2141782.18
н174	518008.10	2141804.65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ПМТ

Лист

14

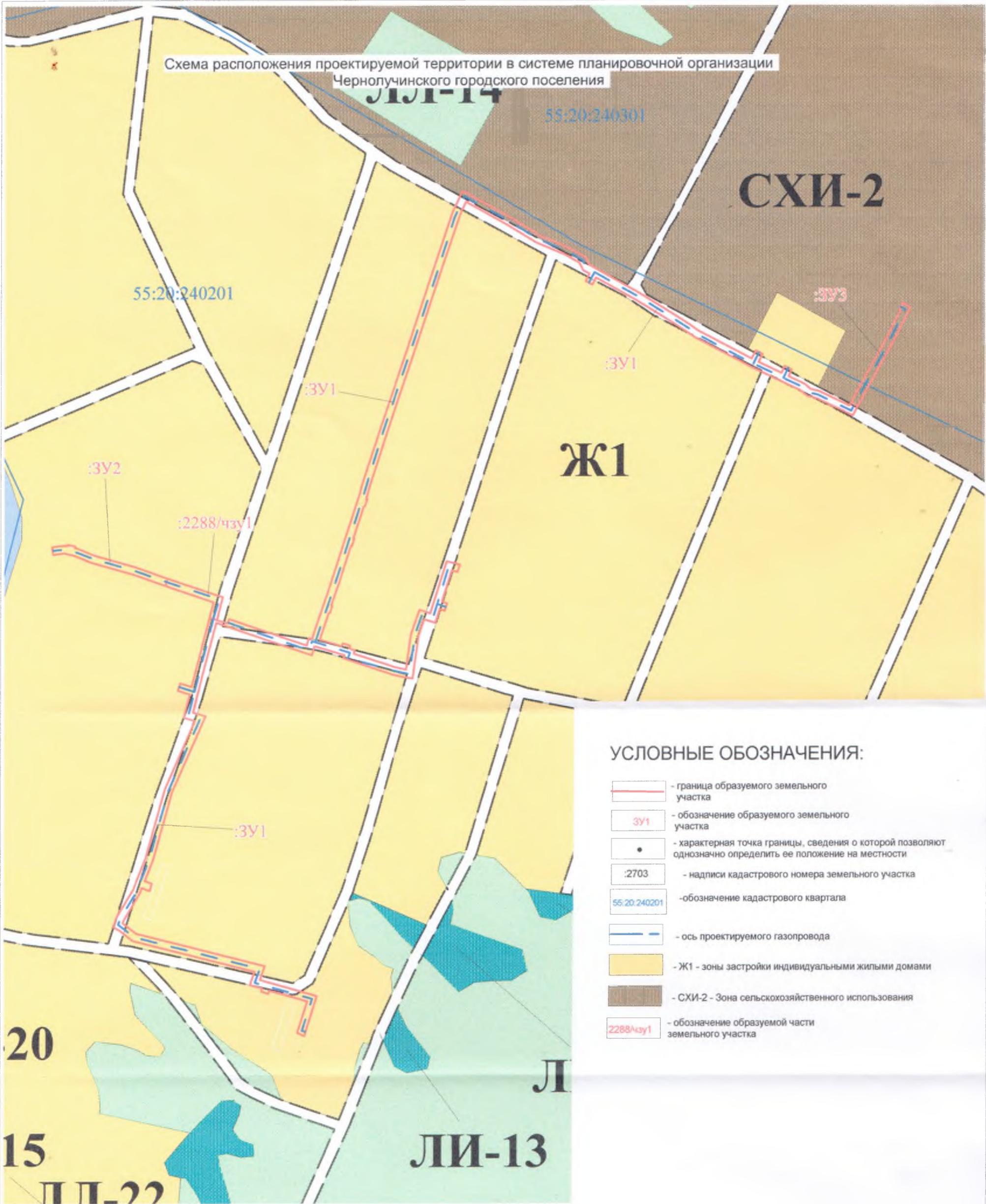






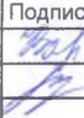


Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации  
Чернолучинского городского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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