

ООО ЦПП «Цитадель»
ИНН 5503104781 ОГРН 1065503062701
тел. 94-84-55, e-mail: citadel_omsk@mail.ru

**«Реконструкция внутрипоселковых
водопроводных сетей в д. Николайполь
Исилькульского муниципального района
Омской области».**

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор ООО ЦПП «Цитадель»



О.П.Дыкова

Омск, 2019 г.

Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»		
1	Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:3000
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»		
-	Положение о размещении линейных объектов	-
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:6000
2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема границ территорий объектов культурного наследия со схемой границ зон с особыми условиями использования территории и схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:3000
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
-	Пояснительная записка	-

Оглавление

Введение	4
1. Комплексная оценка территории.	5
1.1. Описание природно-климатических условий.	5
1.2. Геологическое строение	5
1.3. Гидрогеологические условия	5
2. Характеристика современного использования территории.....	6
2.1. Категории земель	6
2.2. Объекты культурного наследия	6
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов..	6
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.	7
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории, с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории и с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	7
7. Планируемое развитие территории	8
7.1 Архитектурно-планировочное решение	8
7.2 Зоны с особыми условиями использования территории	8
8. Техничко-экономические показатели	10

Введение

Проект планировки и межевания территории выполнен для размещения линейного объекта «Реконструкция внутрипоселковых водопроводных сетей в д. Николайполь Исилькульского муниципального района Омской области. (далее - Проект).

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Схема территориального планирования Исилькульского муниципального района Омской области;
- Правила землепользования и застройки Исилькульского городского поселения Исилькульского муниципального района Омской области, утверждены Решением Совета Исилькульского городского поселения Исилькульского муниципального района Омской области от 30.11.2016 г. № 108;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Основанием для разработки Проекта является Постановление Администрации Исилькульского муниципального района Омской области «О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе по линейному объекту: «Реконструкция внутрипоселковых водопроводных сетей в д. Николайполь Исилькульского муниципального района Омской области» » № 101 от 19.11.2019 г.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- реконструкции внутрипоселкового водопровода ;
- установления границ зоны реконструированного линейного объекта.

1. Комплексная оценка территории.

1.1. Описание природно-климатических условий.

Исилькульский муниципальный район расположен на западе, юго-западе Омской области. Граничит на севере с Называевским районом, на востоке с Москаленским районом, на юге с Полтавским районом, а на западе государственная граница с Республикой Казахстан, район им. Магжана Жумабаева. В состав Исилькульского муниципального района входит десять сельских поселений Баррикадское, Боевское, Каскатское, Кухаревское, Лесное, Медвежинское, Новорождественское, Первотаровское, Солнцевское, Украинское и Исилькульское городское поселение. Связь с областным центром (145 км. до г. Омск) осуществляет по автомобильной и железной дорогам.

Климат Исилькульского района типично континентальный. Для него характерна: длинная холодная зима, теплое и даже жаркое, но непродолжительное, лето, короткие переходные сезоны с поздними весенними и ранними осенними заморозками. Континентальность климата увеличивается с севера на юг незначительно. Перемещение воздушных масс, распределение атмосферного давления определяют ветры. В течение года наблюдаются ветры всех направлений. В зимнее время преобладают юго-западные и западные ветры. В летний период чаще наблюдаются ветры северо-западных и западных направлений. Среднегодовая скорость ветра от 2,5 до 4,9 м/сек. По многолетним наблюдениям Исилькульской гидрометеорологической станции, средняя годовая температура воздуха составляет +0,20С. Средняя температура января – 18,60С, июля + 18,20С. Годовая амплитуда колебаний температур почти 370С.

Осадков в среднем выпадает 300-400 мм в год. Почти половина осадков выпадает в летний период и достигает в среднем 170 мм. Однако годовая сумма осадков и осадки теплого периода подвергаются сильным колебаниям от года к году. Из 5 лет 2-3 года, как правило, засушливы. В зимний период осадков выпадает мало, в среднем по району снежный покров 20-25 см. В целом климат Исилькульского района благоприятен для жизни и хозяйственной деятельности человека.

1.2. Геологическое строение

Смотреть отчет по материалам инженерно-геологических изысканий.

1.3. Гидрогеологические условия

Смотреть отчет по материалам инженерно-гидрогеологических изысканий.

2. Характеристика современного использования территории

Территория подготовки проекта планировки территории расположена в границах Кухаревского сельского поселения Исилькульского муниципального района Омской области, в д. Николайполь. Площадь территории подготовки проекта планировки территории составляет 90087 м².

2.1. Категории земель

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, Единого государственного реестра недвижимости. В границах территории подготовки проекта планировки территории имеются следующие категории земель:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

2.2. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического наследия) отсутствуют.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом предусмотрено реконструкция линейного объекта – внутрипоселковые водопроводные сети на участке д. Николайполь. Общая площадь участка- 90087 кв.м. Проектом предусматривается реконструкция внутрипоселковых сетей. Границы территории подготовки проекта планировки территории установлены по проектируемому участку прокладки водопроводных сетей.

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

Границы зоны размещения реконструированного линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зоны размещения реконструированного линейного объекта проектом планировки территории не установлены по причине отсутствия таких объектов.

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

В состав линейного объекта не входят объекты капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зоны его планируемого размещения не устанавливается. На основании статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории, с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории и с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Проектируемый линейный объект имеет пресечения с существующими сохраняемыми объектами капитального строительства. Ведомость пересечений границ зоны водопроводной сети с существующими сохраняемыми объектами капитального строительства представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

Ведомость пересечений границ зоны внутрипоселковой водопроводной сети с сохраняемыми объектами капитального строительства

№ п/п	Наименование сохраняемого объекта капитального строительства
1	линии электропередач ВЛ-0,4 кВ
2	линии электропередач ВЛ-10 кВ
3	линии электропередач ВЛ-35 кВ
4	автомобильная дорога местного значения, IV категории

7. Планируемое развитие территории

7.1 Архитектурно-планировочное решение

В границах территории подготовки проекта планировки территории предусматривается реконструкция внутрипоселковых водопроводных сетей.

7.2 Зоны с особыми условиями использования территории

В границы проектирования попадают границы зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), учтенные в ЕГРН согласно сведениям из КПТ № КУВИ-001/2019-28592153 от 22.11.2019 г., № КУВИ-001/2019-28592164 от 22.11.2019 г., Учетные номера и характеристика ЗОУИТ представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Перечень пересекаемых зон с особыми условиями использования территории

<i>Номер</i>	<i>Вид</i>	<i>Наименование</i>
55:06-6.8	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4 КВ 9,35 КМ Никольполь; ВЛ-0.4 кВ Никольполь 3.05 км на территории Исилькульского района Омской области
55:00-6.154	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10кВ
55:06-6.129	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных: Омская область, Исилькульский район, линия электропередач ВЛ 35 кВ 95ЦЮ,96ЦЮ (ПС "Юбилейная" - ПС "Маргенау" - ПС "Баррикада")

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их

повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а так же повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

На территории проекта планировки не предусмотрено проектирование санитарно-защитных зон, зон охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, зон затопления, подтопления и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели проекта межевания территории, в том числе в форме таблицы, с указанием действующих кадастровых номеров земельных участков, расположенных на территории размещения проектируемого объекта и их правовых характеристик и сведений о кадастровой стоимости представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

Техничко-экономические показатели проекта

№	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Количество контуров	Местоположение	Площадь кв. м.	Разрешенное использование	Землепользователь	Сведения о кадастровой стоимости
1	55:06:000000: 1387	1	646003, Омская область, Исилькульский р- н, д Николайполь	90087	земельные участки (территории) общего пользования	-	-