

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

Проект планировки территории по объекту:
«Волоконно-оптическая линия связи на
участке «г. Исилькуль – Государственная
граница с Республикой Казахстан»
в Исилькульском муниципальном районе
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 1:2000
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 1:20000
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 1:2000
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 «Волоконно-оптическая линия связи (далее – ВОЛС) на участке «г. Исилькуль – Государственная граница с Республикой Казахстан» в Исилькульском муниципальном районе 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 в его составе» № 244 от 10.06.2019 г.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- установления красных линий;
- установления границ зон планируемого размещения линейных объектов.

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 Лесного сельского поселения Исилькульского муниципального района Омской области, а также в г. Исилькуль. Площадь территории подготовки проекта планировки территории составляет 82324 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 строительство линейного объекта - кабельной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) на участке от г. Исилькуль до государственной границы с Республикой Казахстан. Общая протяженность трассы – 82324 кв.м. Проектом предусматривается прокладка в грунт волоконного оптического кабель (тип кабеля – уточняется при дальнейшем проектировании). Границы территории подготовки проекта планировки территории установлены по проектируемой трассе прокладки линии связи.

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 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 зон планируемого размещения линии связи с существующими сохраняемыми объектами капитального строительства представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линии связи с сохраняемыми объектами капитального строительства

№ п/п	Наименование сохраняемого объекта капитального строительства
1	линии электропередач ВЛ-0,4 кВ
2	линии электропередач ВЛ-6 кВ
3	линии электропередач ВЛ-10 кВ
4	линии электропередач ВЛ-35 кВ 98Ц

5	автомобильная дорога межмуниципального значения 52 ОП МЗ Н-86 Комсомольский – Лесной
6	автомобильная дорога местного значения, IV категории

7. Планируемое развитие территории

7.1 Архитектурно-планировочное решение

В границах территории подготовки проекта планировки территории предусматривается строительство волоконно-оптической линии связи.

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-001/2019-2287569 от 01.02.2019 г., № КУВИ-001/2018-14472966 от 28.11.2018 г., № КУВИ-001/2019-7931452 от 04.04.2019 г., № КУВИ-001/2019-7931383 от 04.04.2019 г., № КУВИ-001/2019-7931411 от 04.04.2019 г., № КУВИ-001/2019-8793028 от 11.04.2019 г., № КУВИ-001/2019-10592851 от 13.05.2019 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>
55:06-6.119	Придорожная полоса	Придорожная полоса "М-51 "Байкал", Исилькульский район
55:06-6.113	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных: Омская область, Исилькульский район, линия электропередач ВЛ 35 кВ 98Ц (ПС "Юбилейная" - ПС "Лесная")
55:06-6.131	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии	Зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона) "Строительство ВОЛС ПАО "МегаФон" для рамок РТИТС" на участке: муфта РМ2 на трассе Исилькуль - Называевск - КС138 (54.928849, 71.169725) Исилькульского района Омской области

55:06-6.413	Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона) объекта "ВОЛП ОМСК - ПКУ 148,2 км. 1 этап. Строительство"
55:06-6.121	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона ВЛ 6 кВ (106,84-148,59 км магистрального нефтепровода ТОН-2) на территории Исилькульского района Омской области
55:06-6.130	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона магистрального нефтепродуктопровода «Уфа-Омск» Исилькульского муниципального района Омской области
55:06-6.128	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона отвода МНПП "Уфа-Омск" Исилькульского Муниципального района Омской области
55:00-6.154	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ. Постановление Совета министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»
55:33-6.15	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ на территории Исилькульского района Омской области

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.

Проектом предлагается установить охранную зону проектируемой линии связи в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны от оси линии связи. Характеристики проектируемой охранной зоны отражены в таблице № 3.

Таблица № 3

Характеристики проектируемой охранной зоны ВОЛС

№ п/п	Описание зоны с особыми условиями использования территории	Расстояние от оси линии связи в каждую сторону	Площадь зоны, м2
1	2	3	4
1	Проектная охранная зона линии связи	2 м	82324

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	В границах кадастрового квартала 55:06:070501	1	-	84197264	-	-	-
2	В границах кадастрового квартала 55:06:070601	1	-	92602827	-	-	-
3	В границах кадастрового квартала 55:06:110301	1	-	8294294	-	-	-
4	В границах кадастрового квартала 55:33:210101	1	-	7228462	-	-	-
5	В границах кадастрового квартала 55:33:210102	1	-	3103705	-	-	-

6	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070501:82	3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Рославка. Лесное с/п. Участок находится примерно в 2.8 км., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 646017, Омская область, Исилькульский р-н, д Рославка	721851	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Мельникова Тамара Михайловна, Логунова Оксана Ивановна, Мануйлова Светлана Анатольевна, Кузнецова Тамара Сергеевна, Лесное сельское поселение Исилькульского муниципального района Омской области	2439856.38
7	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:000000:1119	1	Омская область, р-н Исилькульский, участок автомобильной дороги (2,0 км) от трассы "Челябинск-Омск-Новосибирск" до ж.д. разъезда Юнино	43182	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	-	128250.54
8	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:281	1	Омская область, Исилькульский район	2159998	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Капранов Василий Викторович, Танский Виктор Михайлович, Панов Юрий Николаевич, Писаренко Валерий Александрович, Аверин Владимир Викторович, Миронова Анастасия Леонтьевна, Шведова Анастасия Равильевна, Жамилова Салия Булатовна, Жамилов Рашид Булатович, Висягин Назар Сергеевич, Висягин Илья Сергеевич, Беккер Елена Владимировна, Попова Бибинур Мукажановна, Иванчик Сергей Николаевич, Золотарева Анна Ивановна, Штрек Гапина Владимировна, Латухина Раиса Павловна	5464794.94
9	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:146	4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Лесной. Участок находится примерно в 6.0 км., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл, р-н Исилькульский, с/п Лесное	1239402	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Шабанова Татьяна Васильевна, Панов Юрий Николаевич, Алеппин Владимир Егорович, Айтбаева Бибинур Болкеновна, Галайдин Алексей Васильевич, Андреева Раиса Павловна, Предигер Иван Альбертович, Алёпина Зинаида Семеновна, Клемке Валентина Николаевна, Тlegenова Баянгуль Болкеновна, Тlegenова Баглан Иркеновна, Панов Юрий Николаевич, Тlegenова Баглан Иркеновна, Тасбулатова Нагима Копеевна	3866934.24
10	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:144	4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Лесной. Участок находится примерно в 1.0 км, по направлению на юг от ориентира.	1382963	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Литвинова Таисья Алексеевна, Тараненко Нина Андреевна, Панов Юрий Николаевич, Панова Вера Дмитриевна, Тараненко Нина Андреевна, Панов Юрий Николаевич	4314844.56

			Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Исилькульский, Лесное с/п				
11	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:115	3	Омская обл., р-н Исилькульский, Лесное сельское поселение	2937580	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Панов Юрий Николаевич, Шохина Нина Степановна, Чепенко Анна Андриановна, Ушацкий Алексей Сергеевич, Склад Людмила Анатольевна, Мокшина Галина Ивановна, Холодинская Валентина Александровна, Еремин Владимир Александрович	11192179.8
12	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:62	4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Лесной. Участок находится примерно в 5.5 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Исилькульский, Лесное сельское поселение	2078041	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Панов Юрий Николаевич, Кизнер Людмила Александровна, Дербасов Владимир Владимирович, Нехорошева Ирина Александровна, Харчикова Тамара Васильевна, Чугаевский Николай Николаевич	7917336.21
13	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:279	4	Омская область, Исилькульский район, п. Лесной	7935	автомобильный транспорт	Казенное учреждение Омской области "Управление дорожного хозяйства Омской области" Постоянное (бессрочное) пользование	23566.95
14	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:140	1	Омская обл., Исилькульский р-н, п. Лесной	113007	Под полосу отвода автомобильной дороги	Омская область	337868.33
15	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:070601:60	3	Омская область, Исилькульский район, п. Лесной	1204706	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность: Желдак Алексей Викторович, Попова Ирина Владимировна, Овчинников Валерий Михайлович, Панов Юрий Николаевич, Овчинникова Светлана Юрьевна, Желдак Виктор Григорьевич	4589929.86
17	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:06:110301:100	1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Лесное. Участок находится примерно в 4.2 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 646020, Омская область, Исилькульский р-н, Лесная с/а	700000	Для сельскохозяйственного производства	Аренда: Сельскохозяйственный производственный кооператив "Лесной"	777000
18	В границах земельного участка с кадастровым номером 55:00:000000:21	1	Омская область, р-н Исилькульский, юго-западнее города Исилькуля	5357731	Для сельскохозяйственного производства	Закрытое акционерное общество "Агропром-Холдинг"	9536761.18
19	В границах земельного участка с кадастровым	1	Омская область, р-н Исилькульский, юго-западная часть	34739	Для размещения объектов, характерных для	Собственность: Исилькульское городское поселение	704506.92

	номером 55:00:000000:23		кадастрового квартала 55:33:210101, подъездной путь от ул. Жукова до места складирования бытовых отходов		населенных пунктов	Исилькульского муниципального района Омской области Сервитут (право): ПАО "МРСК Сибири"	
--	----------------------------	--	--	--	--------------------	---	--