

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 7 августа 2012 года № 1026-п

Об утверждении проектов межевания некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», постановляю:

1. Утвердить проекты межевания некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе:

- положения о межевании части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- положения о межевании части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы утвержденной документации по межеванию территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах:  
улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица  
2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица  
3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном,  
Октябрьском административных округах города Омска

### I. Общие положения

Проект межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска утвержденного постановлением Администрации города Омска от 9 июня 2011 года № 578-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – проект планировки территории), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Проект межевания территории является основой для разработки проектов по благоустройству застроенных территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства на земельных участках, определенных для размещения объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта межевания территории в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

## II. Современное использование территории

Площадь всех участков в границах проекта межевания территории составляет 168,34 га.

Границы межевания земельных участков определены красными линиями вдоль проспекта Космического, вдоль улиц Л. Чайкиной, Б. Хмельницкого, Масленникова, Берникова, а также кадастровыми границами жилой застройки.

В границах проекта межевания территории планировочного элемента 1.1 расположены: объекты образования, территория городской больницы, администрация Октябрьского административного округа города Омска, объекты инженерной инфраструктуры, а также объекты производственно-коммунального назначения IV–V классов опасности.

В границах проекта межевания территории планировочного элемента 2.1 расположены: спортивно-зрелищные объекты общегородского значения, бюджетное учреждение города Омска «Спортивный комплекс «Красная Звезда», муниципальное предприятие города Омска «Парк культуры и отдыха им. 30-летия ВЛКСМ», а также объекты производственно-коммунального назначения IV–V классов опасности.

В границах проекта межевания территории планировочного элемента 3 расположены: жилая застройка средней и высокой этажности (3 – 12 этажей) с объектами торговли, объекты общественного питания, объекты непосредственного обслуживания населения, объекты хранения индивидуального автотранспорта.

В границах проекта межевания территории планировочного элемента 5 расположены: жилая застройка малой этажности (2 этажа) с объектами дополнительного образования, здравоохранения, торговли, а также объекты производственно-коммунального назначения IV–V классов опасности (боксовые гаражи).

В границах проекта межевания территории планировочного элемента 6 расположены: индивидуальная жилая застройка и жилая застройка средней этажности с объектом дополнительного образования.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими капитального ремонта и модернизации исходя из современных потребностей населения. Ширина существующих проездов минимальная и не соответствует современным требованиям с учетом достигнутого уровня автомобилизации, в результате дворовые территории переполнены автомобилями и металлическими боксовыми гаражами.

Существующее кадастровое деление территории выполнено без соблюдения требований безопасности, без определения минимально необходимых земельных участков для каждого объекта в соответствии с современными требованиями.

Инженерное обеспечение объектов, расположенных и планируемых к размещению в соответствии с проектом планировки территории в границах проекта межевания территории, осуществляется от существующих магистральных сетей инженерных коммуникаций и планируемых сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и сетей связи.

Основной планировочной и транспортной осью в границах проекта межевания территории являются улицы Б. Хмельницкого, Масленникова, Л.Чайкиной, вдоль которых сформирован линейный центр обслуживания населения с озелененными бульварами.

### III. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений государственного кадастра недвижимости.

Территория, подлежащая межеванию, на чертеже межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска представлена участками пяти планировочных элементов межевания:

- часть планировочного элемента 1.1 вдоль улицы Л. Чайкиной площадью 18,55 га разделена на 12 земельных участков;

- часть планировочного элемента 2.1 вдоль улицы Б. Хмельницкого площадью 102,32 га разделена на 24 земельных участка;

- планировочный элемент 3 вдоль улицы Масленникова площадью 13,51 га разделен на 27 земельных участков;

- планировочный элемент 5 вдоль улицы Берникова площадью 6,12 га разделен на 9 земельных участков;

- планировочный элемент 6 вдоль улицы 20 лет РККА площадью 27,84 га разделен на 11 земельных участков.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 года № 59.

Проектом межевания территории определены земельные участки существующего и планируемого размещения инженерных коммуникаций, границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

Ширина технических зон, указанных на чертеже межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м в обе стороны от сети;

- напорная канализация – 5 м в обе стороны от сети;

- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;

- электроснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВт – 20 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

После строительства канализационного коллектора диаметром 1200 мм, существующая канализация диаметром 800 мм подлежит демонтажу в границах проекта межевания территории.

Границы санитарно-защитной зоны применены в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены из условия необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до шести метров в целях обеспечения недостающих парковочных мест в жилых кварталах.

Определены границы зон ограничений внутриквартальных проездов общего пользования.

Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания и даны предложения по увеличению жилых территорий.

Выявлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с определением вида разрешенного использования с учетом недостающих объектов социально-культурного обслуживания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

#### IV. Основные технические характеристики проекта межевания территории

Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблицах №№ 1 – 5 «Технико-экономические показатели проекта межевания территории».

## Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах части планировочного элемента 1.1, установленный проектом межевания												Итого
			ЗУ-1	ЗУ-2	ЗУ-3	ЗУ-4	ЗУ-5	ЗУ-6	ЗУ-7	ЗУ-8	ЗУ-9	ЗУ-10	ЗУ-11	ЗУ-12	
1	Площадь земельных участков, всего	га	3,01	2,61	0,15	4,08	1,70	0,21	0,65	0,21	0,70	0,34	4,81	0,08	18,55
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	3,01	2,61	0,15	4,08	1,70	0,21	0,65	-	0,70	0,34	4,81	0,08	18,34
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,50	0,74	-	1,02	0,15	-	0,13	-	0,57	0,18	4,81	0,03	8,01
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	-	0,21	0,52	-	-	-	-	-	0,73
1.2.3	площадь земельных участков для размещения объектов среднего специального и профессионального образования	га	-	-	-	-	1,55	-	-	-	-	-	-	-	1,55
1.2.4	площадь земельных участков для размещения объектов здравоохранения	га	-	-	-	3,06	-	-	-	-	-	-	-	-	3,06
1.2.5	площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	-	0,15	-	-	-	-	-	0,13	0,16	-	-	0,44
1.2.6	площадь земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,51	1,87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,05	4,43
1.3	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	-	-	-	-	-	0,21	-	-	-	0,21
1.3.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	-	-	-	-	-	-	-	-	0,04	-	-	-	0,04

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах части планировочного элемента 1.1, установленный проектом межевания												Итого	
			ЗУ-1	ЗУ-2	ЗУ-3	ЗУ-4	ЗУ-5	ЗУ-6	ЗУ-7	ЗУ-8	ЗУ-9	ЗУ-10	ЗУ-11	ЗУ-12		
1.3.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	-	-	-	-	0,17	-	-	-	-	0,17
2	Площадь формируемых земельных участков для размещения станций метрополитена	га	-	-	-	-	-	-	-	0,25	-	-	-	-	-	0,25







Таблица № 3

## Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах планировочного элемента 3, установленный проектом межевания													Итого															
			ЗУ-34	ЗУ-35	ЗУ-36	ЗУ-37	ЗУ-38	ЗУ-39	ЗУ-40	ЗУ-41	ЗУ-42	ЗУ-43	ЗУ-44	ЗУ-45	ЗУ-46		ЗУ-47	ЗУ-48	ЗУ-49	ЗУ-50	ЗУ-51	ЗУ-52	ЗУ-54	ЗУ-55	ЗУ-56	ЗУ-57	ЗУ-58	ЗУ-59	ЗУ-60	ЗУ-61	
1	Площадь земельных участков, всего	га	1,44	0,09	0,84	0,35	0,11	0,34	1,1	0,04	0,01	0,01	0,43	0,20	0,17	0,20	0,15	0,55	0,29	0,68	0,38	0,21	0,47	1,12	0,29	1,70	0,31	1,85	0,37	0,01	13,51
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	-	-	0,84	0,35	0,11	0,34	1,1	0,04	0,01	0,01	0,43	0,20	0,17	0,20	0,15	0,55	-	0,68	0,38	0,21	-	1,12	-	1,70	0,31	1,85	0,37	0,01	10,93
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	-	-	0,20	0,26	0,04	0,18	0,27	-	-	-	0,20	0,09	0,09	-	0,06	0,08	0,08	0,07	0,05	0,08	-	0,04	-	0,39	0,02	0,32	0,37	-	2,72
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08	0,09	0,09	0,47	-	-	-	0,13	-	-	-	-	-	-	-	-	1,04
1.2.3	площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,08	-	-	-	-	-	-	1,08
1.2.4	площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	0,64	0,09	-	-	0,83	-	-	-	0,23	-	-	-	-	-	-	-	0,33	-	-	-	-	1,31	-	1,53	-	-	5,57

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах планировочного элемента 3, установленный проектом межевания																								Итого			
			ЗУ-34	ЗУ-35	ЗУ-36	ЗУ-37	ЗУ-38	ЗУ-39	ЗУ-40	ЗУ-41	ЗУ-42	ЗУ-43	ЗУ-44	ЗУ-45	ЗУ-46	ЗУ-47	ЗУ-48	ЗУ-49	ЗУ-50	ЗУ-51	ЗУ-52	ЗУ-54	ЗУ-55	ЗУ-56	ЗУ-57	ЗУ-58		ЗУ-59	ЗУ-60	ЗУ-61
1.2.5	площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	.	.	.	.	.	0,16	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,29	.	.	.	0,45
1.2.6	площадь земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктур	га	.	.	.	.	.	.	0,04	0,01	0,01	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,01	0,07	
1.3	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	1,44	0,09	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,29	.	.	0,47	.	.	0,29	.	.	.	.	2,58	
1.3.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,07	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,06	.	.	0,09	.	.	.	.	.	.	.	0,22	
1.3.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	.	0,09	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,38	.	.	.	.	.	.	.	0,47	
1.3.3	площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	1,37	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,23	.	.	.	.	.	0,29	.	.	.	.	1,89	

## Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах планировочного элемента 5, установленный проектом межевания									Итого
			ЗУ-62	ЗУ-63	ЗУ-64	ЗУ-65	ЗУ-66	ЗУ-67	ЗУ-68	ЗУ-69	ЗУ-70	
1	Площадь земельных участков, всего	га	0,58	1,59	0,33	0,70	0,50	1,04	0,09	1,24	0,05	6,12
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	0,58	1,59	0,33	0,70	0,50	1,04	0,09	1,24	0,05	6,12
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,19	0,32	0,02	0,03	0,13	0,27	0,09	1,24	-	2,29
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов дополнительного образования	га	-	-	-	0,67	-	-	-	-	-	0,67
1.2.3	площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	0,39	-	-	-	0,37	-	-	-	-	0,76
1.2.4	площадь земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов	га	-	1,27	-	-	-	0,77	-	-	-	2,04
1.2.5	площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	-	0,31	-	-	-	-	-	0,05	0,36

Таблица № 5

## Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номер земельных участков в границах планировочного элемента б, установленный проектом межевания											Итого
			ЗУ-71	ЗУ-72	ЗУ-73	ЗУ-74	ЗУ-75	ЗУ-76	ЗУ-77	ЗУ-78	ЗУ-79	ЗУ-80	ЗУ-81	
1	Площадь земельных участков, всего	га	1,03	5,09	0,90	4,84	6,06	1,00	2,63	1,06	4,25	0,97	0,01	27,84
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	-	-	1,00	2,63	-	-	-	-	3,63
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	-	-	-	-	-	-	0,63	-	-	-	-	0,63
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	-	-	-	-	1,00	-	-	-	-	-	1,00
1.2.3	площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	-	-	-	2,00	-	-	-	-	2,00
1.3	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	1,03	5,09	0,90	4,84	6,06	-	-	1,06	4,25	0,97	0,01	24,21
1.3.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	-	5,09	-	1,25	1,56	-	-	-	1,00	-	-	8,90
1.3.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	1,03	-	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	1,93
1.3.3	площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	3,59	4,50	-	-	1,06	3,25	0,97	0,01	13,38

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 7 августа 2012 года № 1026-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска

### I. Общие положения

Проект межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 9 июня 2011 года № 578-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – проект планировки территории), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Проект межевания территории является основой для разработки проектов по благоустройству застроенных территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства на земельных участках, определенных для размещения объектов капитального строительства.

Территория, подлежащая межеванию, на чертеже межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска представлена участками четырех планировочных элементов межевания:

- планировочный элемент 2.1 вдоль улицы Берникова площадью 4,43га;

- планировочный элемент 2.2 вдоль проспекта Космического площадью 4,59 га;
- планировочный элемент 3.1 вдоль проспекта Космического площадью 10,39 га;
- планировочный элемент 4.1 вдоль улицы П. Осминина площадью 23,97 га.

## II. Современное использование территории

Площадь всех участков в границах рассматриваемого проекта межевания территории в границах проекта межевания составляет 43,38 га.

Границами межевания планировочных элементов являются красные линии вдоль проспекта Космического, улицы П. Осминина, проектируемой улицы № 2, а также кадастровыми границами жилой территории и садоводства, расположенных на смежных участках.

Сложившаяся жилая застройка в границах проекта межевания территории сформирована в период 1960 – 1970 годов прошлого столетия и представлена в основном типовыми 5-этажными жилыми домами с объектами первичного обслуживания населения. Дальнейший период развития территории представлен отдельными 9-этажными жилыми домами, объектами торговли, объектами общественного питания, объектами хранения индивидуального автотранспорта, объектами производственно-коммунального назначения IV–V классов опасности и другими.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими капитального ремонта и модернизации исходя из современных потребностей населения. Ширина существующих проездов минимальная и не соответствует современным требованиям с учетом достигнутого уровня автомобилизации, в результате дворовые территории заполнены автомобилями и металлическими боксовыми гаражами.

Существующее кадастровое деление территории выполнено без соблюдения требований безопасности, без определения минимально необходимых земельных участков для каждого объекта в соответствии с современными требованиями.

Инженерное обеспечение объектов, существующих и планируемых к размещению в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах проекта межевания территории, осуществляется от существующих и планируемых магистральных сетей инженерных коммуникаций водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и сетей связи.

Основной планировочной и транспортной осью проектируемой территории является Космический проспект, по обеим сторонам которого сформирован линейный центр обслуживания населения с озелененным бульваром.

## III. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений государственного кадастра.



Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 года № 59.

Проектом межевания территории определены земельные участки размещения существующих и планируемых инженерных коммуникаций, границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

Параметры охранных зон инженерных сетей приняты в соответствии с нормативными требованиями:

- для самотечной канализации, ливневой канализации, теплоснабжения – 3 м в обе стороны от сети;
- для напорной канализации, водопровода – 5 м в обе стороны от сети;
- для электроснабжения – 1 м в обе стороны от сети;
- для газоснабжения, кабелей связи – 2 м в обе стороны от сети.

После строительства канализационного коллектора диаметром 1200 мм, существующая канализация диаметром 800 мм подлежит демонтажу в границах проекта межевания территории.

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены из условия необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до шести метров в целях обеспечения недостающих парковочных мест в жилых кварталах.

Определены границы зон ограничений внутриквартальных проездов общего пользования.

Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания и даны предложения по увеличению жилых территорий.

Выявлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, с определением вида использования с учетом недостающих объектов социально-культурного обслуживания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

#### IV. Основные технические характеристики проекта межевания территории

Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблицах №№ 1 – 4 «Технико-экономические показатели проекта межевания территории».

Таблица № 1

**Технико-экономические показатели проекта межевания территории  
планировочного элемента 2.1**

№ п/п	Наименование показателей, единица измерения	Единица измерения	Номера земельных участков части планировочного элемента 2.1							
			ЗУ-1	ЗУ-2	ЗУ-3	ЗУ-4	ЗУ-5	ЗУ-6	Итого	
1	Площадь проектируемой территории	га	4,43							4,43
1.1	Площадь земельных участков, всего	га	0,77	0,95	0,41	1,37	0,88	0,05	4,43	
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	0,77	0,95	0,41	1,37	0,88	0,05	4,43	
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,77	0,25	0,04	0,39	0,35	0,01	1,81	
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	-	0,04	0,04	
1.2.3	площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	0,7	-	0,98	0,53	-	2,21	
1.2.4	площадь земельных участков для размещения рекреационных территорий	га	-	-	0,37	-	-	-	0,37	

Кадастровые участки №№ 1143, 1139 находятся в охранной зоне сетей коммуникаций. Проектом межевания предложено указанные участки перенести

Таблица № 2

**Технико-экономические показатели проекта межевания территории  
планировочного элемента 2.2**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков части планировочного элемента 2.2							Итого
			ЗУ-7	ЗУ-8	ЗУ-9	ЗУ-10	ЗУ-11	ЗУ-12	ЗУ-13	
1	Площадь территории	га	4,59							4,59
1.1	Площадь земельных участков, всего	га	1,69	1,82	0,11	0,28	0,21	0,14	0,34	4,59
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	1,69	1,82	0,11	-	0,21	-	-	3,83
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов	га	0,32	0,32	0,05	-	0,05	-	-	0,74
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	0,06	-	-	-	-	0,06
1.2.3	площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	1,37	1,5	-	-	-	-	-	2,87
1.2.4	площадь земельных участков для размещения рекреационных территорий	га	-	-	-	-	0,16	-	-	0,16
1.3	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	0,28	-	0,14	0,34	0,76
1.3.1	площадь земельных участков линейных объектов	га	-	-	-	0,04	-	-	0,34	0,38
1.3.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	0,24	-	-	-	0,24
1.3.3	площадь земельных участков для размещения спортивной площадки	га	-	-	-	-	-	0,14	-	0,14

Технико-экономические показатели проекта межевания территории  
планировочного элемента 3.1

№ п/п	Наименование показателей, единица измерения	Единица измере- ния	Номера земельных участков части планировочного элемента 3.1														Итого
			ЗУ-14	ЗУ-15	ЗУ-16	ЗУ-17	ЗУ-18	ЗУ-19	ЗУ-20	ЗУ-21	ЗУ-22	ЗУ-23	ЗУ-24	ЗУ-25	ЗУ-26	ЗУ-27	
1	Площадь проектируемой территории	га	10,39														10,39
1.1	Площадь земельных участков, всего	га	0,65	1,11	1,42	0,36	0,69	0,32	0,91	0,16	0,42	0,75	0,65	2,01	0,11	0,83	10,39
1.2	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	0,65	1,11	-	0,36	0,69	0,32	0,91	0,16	0,42	0,75	0,65	2,01	0,11	-	8,14
1.2.1	площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,08	0,53	-	0,16	0,34	-	-	0,02	0,1	0,18	0,26	0,54	0,05	-	2,26
1.2.2	площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	0,57	-	-	-	-	-	0,91	0,14	-	-	-	-	-	-	1,62
1.2.3	площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	0,58	-	0,2	0,35	-	-	-	0,32	0,57	0,39	1,47	-	-	3,88
1.2.4	площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	-	-	-	-	0,32	-	-	-	-	-	-	0,06	-	0,38
1.3	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	1,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,83	2,25
1.3.1	площадь земельных участков линейных объектов	га	-	-	0,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,17	0,46
1.3.2	площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	1,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,13
1.3.3	площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,66	0,66



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков части планировочного элемента 4.1											
			ЗУ-28	ЗУ-29	ЗУ-30	ЗУ-31	ЗУ-32	ЗУ-33	ЗУ-34	ЗУ-35	ЗУ-36	ЗУ-37	ЗУ-38	
1.3.3	площадь земельных участков для размещения объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	-	9,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,7
1.3.4	площадь земельных участков для размещения спортивной площадки	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,22	-	0,22

Чертеж межевания части территории муниципального образования городская округ город Омск Омской области, расположенной в границах:  
 улица Б. Хмельницкого - левый берег реки Оми - Окружная дорога - улица 2-я Производственная - улица 25-я Линия - улица Лермонтова -  
 улица 3-й Разъезд - улица Берникова - улица Ипподромная - в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

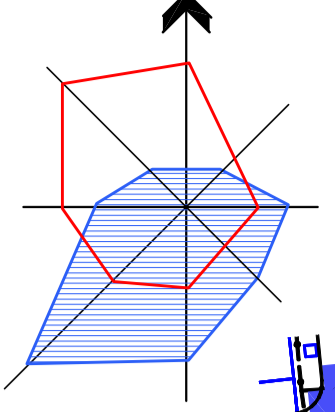
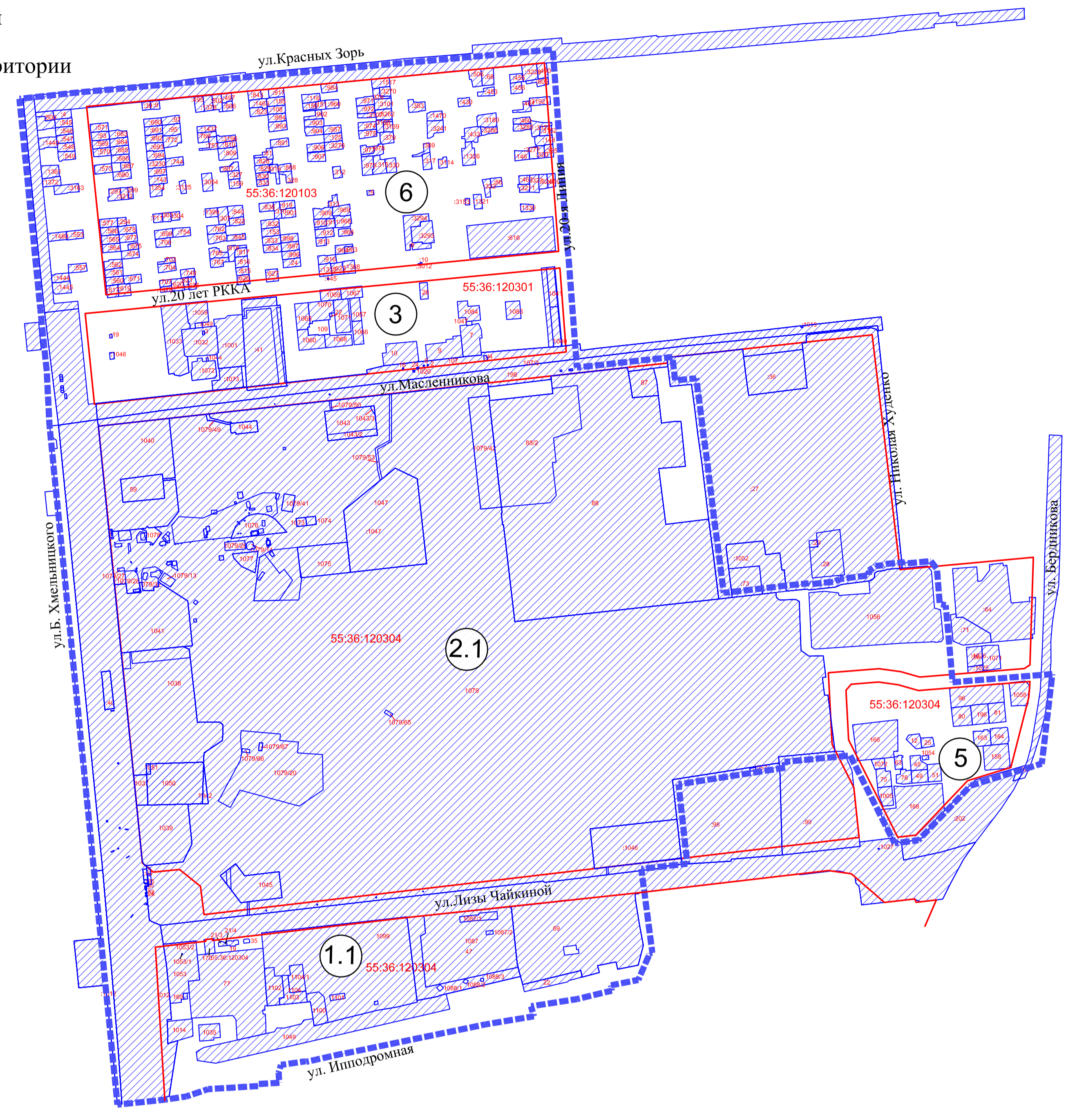


Схема границы межевания части территории  
 планировочной структуры



- I планировочный район
- II планировочный район
- граница межевания территории

Схема кадастрового плана  
 проектируемой части территории



Условные обозначения

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | граница проектируемой территории  |  | застроенные земельные участки размещения объектов инженерной инфраструктуры, объекты сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства |
|  | красные линии   |  | застроенные земельные участки размещения линейных объектов   |
|  | границы земельных участков, выделенных в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером по состоянию на 20.09.11.  |  | формируемые земельные участки размещения парка отдыха  |
|  | границы формируемого или застроенного земельного участка  |  | формируемые земельные участки размещения жилой застройки высокой этажности   |
|  | санитарно-защитная полоса водовода  |  | формируемые земельные участки размещения спортивных и спортивно-зрелищных объектов   |
|  | линии, обозначающие дороги, улицы, проезды  |  | формируемые земельные участки размещения жилой застройки средней этажности   |
|  | линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  |  | формируемые земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения  |
|  | водоохранный зона   |  | размещение сетей газопровода   |
|  | границы зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок и использования земельного участка в целях ремонта объектов транспортной инфраструктуры |  | размещение сетей связи   |
|  | границы зон действия публичных сервитутов для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других сетей и сетей метрополитена  |  | размещение сетей канализации   |
|  | границы зон действия публичных сервитутов для размещения станций метрополитена  |  | размещение сетей ливневой канализации  |
|  | существующие здания, строения, сооружения   |  | размещение сетей напорной канализации  |
|  | водные объекты  |  | размещение электросетей  |
|  | застроенные земельные участки размещения жилой застройки средней этажности  |  | размещение тепловых сетей  |
|  | застроенные земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения   |  | планируемое размещение сетей канализации   |
|  | застроенные земельные участки размещения спортивных и спортивно-зрелищных объектов  |  | планируемое размещение электропроводки 10 кВ   |
|  | застроенные земельные участки размещения объектов IV-V классов опасности  |  | планируемое размещение сетей телекоммуникаций  |
|  | застроенные земельные участки размещения объектов дополнительного образования   |  | планируемое размещение сетей газопровода   |
|  | застроенные земельные участки размещения жилой малоэтажной застройки  |  | планируемое размещение сетей ливневой канализации  |
|  | застроенные земельные участки объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования   |  | номер формируемого или застроенного земельного участка   |
|  | застроенные земельные участки размещения объектов здравоохранения   |  |  |

Чертеж межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:  
 улица Берникова - граница полосы отвода железной дороги - граница Старо - Восточного кладбища - Окружная дорога -  
 - граница промышленной территории - тупик Сенной - в Октябрьском административном округе города Омска

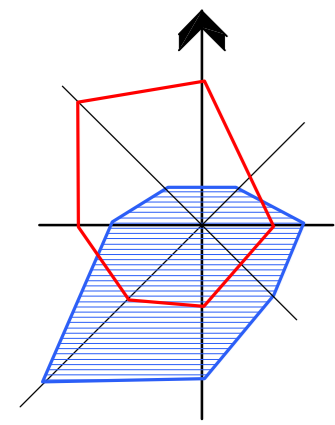


Схема границы межевания территории  
 планировочной структуры

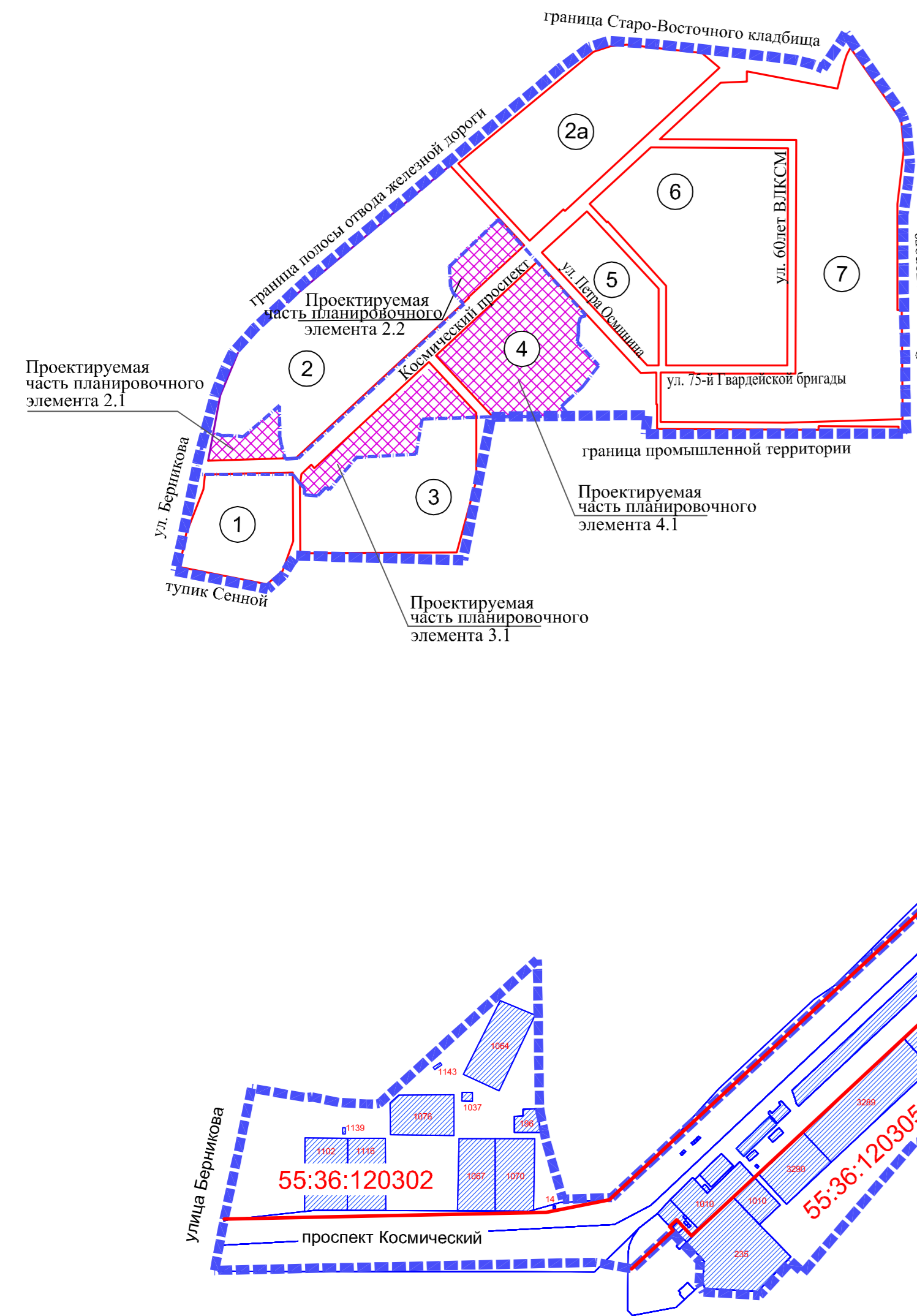
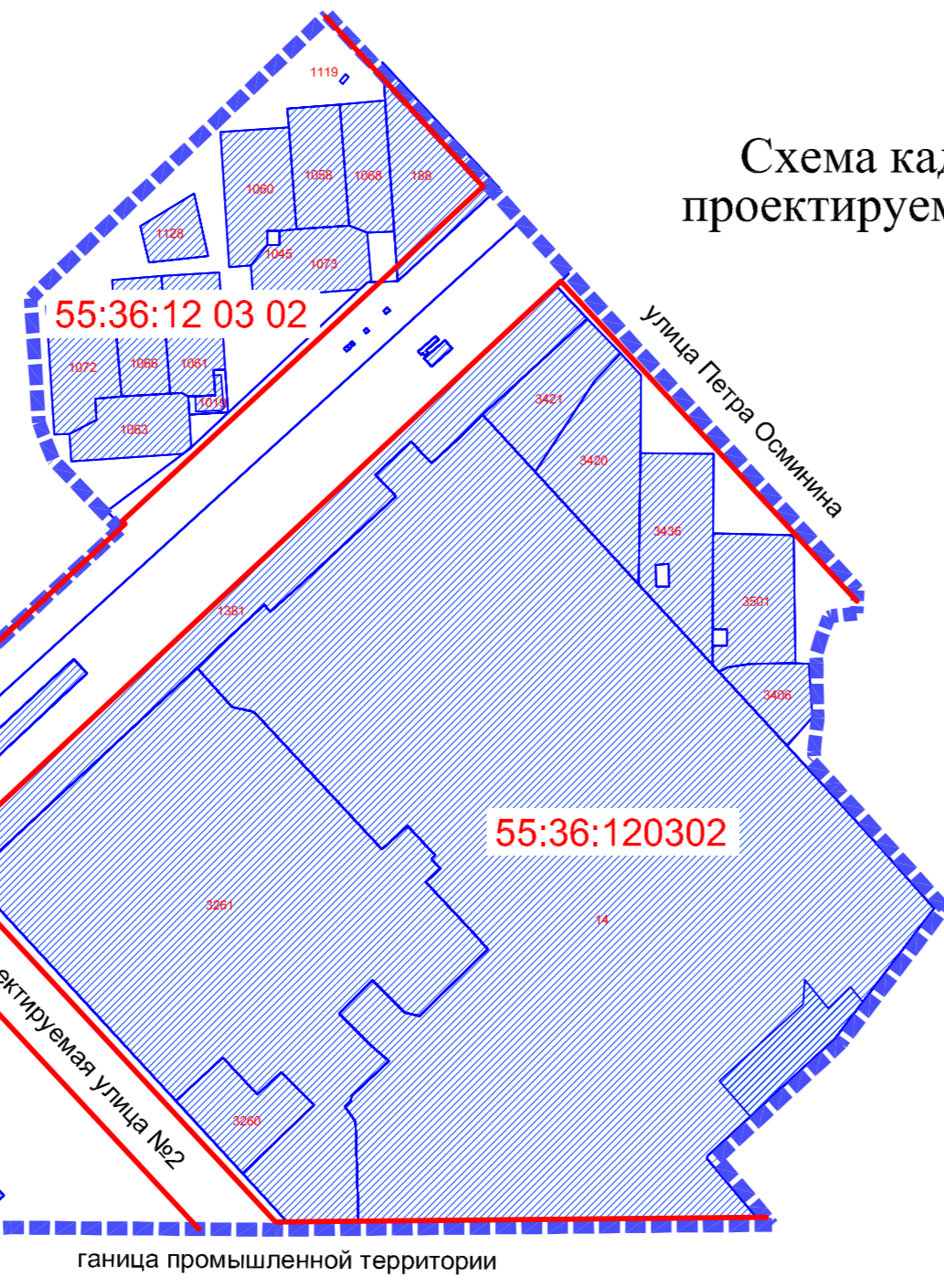


Схема кадастрового плана  
 проектируемой части территории



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- граница земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером по состоянию на 2011 г.
- границы формируемого или застроенного земельного участка
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- существующие здания, строения, сооружения
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница полосы отвода железной дороги
- границы зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок и использования земельного участка в целях ремонта объектов транспортной инфраструктуры
- границы зон действия публичных сервитутов для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей
- застроенные земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- застроенные земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- застроенные земельные участки размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
- земельные участки размещения объектов озеленения (сквер микрорайонного значения)
- застроенные земельные участки размещения линейных объектов
- формируемые земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- формируемые земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- формируемые земельные участки размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
- формируемые земельные участки размещения комплексной спортивно-игровой площадки совместного пользования
- размещение сетей газопровода
- размещение сетей связи
- размещение сетей канализации
- размещение сетей ливневой канализации
- размещение сетей напорной канализации
- размещение электросетей
- размещение тепловых сетей
- планируемое размещение сетей канализации
- планируемое размещение электропередач 10 кВ
- планируемое размещение сетей телекоммуникаций
- планируемое размещение сетей газопровода
- земельный участок

