

Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска в границах элемента планировочной структуры № 1А планировочного района I, в границах улицы Дианова от улицы Фугенфирова до улицы Лукашевича

### 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1 Основания для выполнения работы

Проект межевания территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска в границах элемента планировочной структуры № 1А планировочного района I, в границах улицы Дианова от улицы Фугенфирова до улицы Лукашевича разработан на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» от 14 ноября 2017 года № 2826

Проект подготовлен в соответствии со следующей градостроительной документацией:

- Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 11 марта 2015 года № 413-п.

- Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 23 сентября 2016 года № 1184-п.

- Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п;

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519.

## 1.2 Цель и задачи разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В составе проекта межевания разрабатываются чертежи межевания территории, предусмотренные п.6 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с отсутствием в границах территорий объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, предусмотренный пп. 5 п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на чертеже не разрабатываются.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН города Омска. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0.10.

## 1.3 Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года

№ 190-ФЗ;

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Закон РФ от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне»;

- Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Принята и введена в действие постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150;

- «СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

СНиП 2.07.01.89\*». Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 года № 820;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области», утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п;

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области», утвержденные Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектируемая территория находится в Кировском административном округе города Омска.

Проект межевания территории устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

На данной территории отсутствуют объекты культурного наследия, особо охраняемые территории.

В границах проектирования установлены охранные зоны, учтенные в ЕГРН.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранные зоны тепловых сетей установлены в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Для существующих сетей теплоснабжения 3 м в обе стороны от сети.

Охранные зоны канализационных систем и сооружений установлены в соответствии с МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, в соответствии с СП 42.13330.2011.

охранная зона сетей канализации: для самотечной и ливневой канализаций составляет 3 м в обе стороны от сети; для напорной канализации - 5 м в обе стороны от сети

Охранные зоны сетей водоснабжения установлены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Охранные зоны объектов системы газоснабжения установлены в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 г.

№ 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Для газораспределительных сетей установлена охранный зона шириной 2 м, для ГРПШ – 10 м.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» установлена охранный зона шириной 2 м для сети связи.

### 3. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 3.1 Образование и установление границ земельных участков объектов, расположенных на территории проектирования

Проектом образовано 8 земельных участков. Предлагается к изъятию для муниципальных нужд 1 земельный участок. Границы образуемых земельных участков представлены на чертеже межевания. Характеристика и параметры образуемых земельных участков описаны в таблице № 1. Перечень земельных участков, предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд, представлен в таблице № 2.

---

Таблица № 1

## Характеристика и параметры образуемых земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка кв. м	Примечание
1.	1А.4	Магазины товаров первой необходимости	958	Перераспределение земельных участков 55:36:100910:530, 55:36:100910:32, 55:36:100910:30
2.	1А.3	Магазины товаров первой необходимости	885	Перераспределение земельных участков 55:36:100910:530, 55:36:100910:32, 55:36:100910:30
3.	1А.5	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	1162	Перераспределение земельных участков 55:36:100910:530, 55:36:100910:32, 55:36:100910:30
4.	6-1.ИТ/2	Земельные участки (территории) общего пользования, автомобильный транспорт	1042	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	1А.2	Магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств)	2755	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка 55:36:100910:501
6.	6-1.ИТ/1	Земельные участки (территории) общего пользования, автомобильный транспорт	765	Раздел земельного участка 55:36:100910:522 с последующим изменением вида разрешенного использования
7.	1А.1	Административные здания и офисы коммерческих организаций	1708	Раздел земельного участка 55:36:100910:522
8.	6-1.ИТ/3	Земельные участки (территории) общего пользования, автомобильный транспорт	6225	Перераспределение земельных участков 55:36:100910:530, 55:36:100910:32, 55:36:100910:30

Таблица № 2

## Земельные участки, предлагаемые к изъятию для муниципальных нужд

№ п/п	Номер земельного участка	Планируемое использование земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	6-1.ИТ/1	Земельные участки (территории) общего пользования, автомобильный транспорт	765