

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 22 января 2018 года № 44-п

Об утверждении документации по планировке части 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 проект планировки территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска, в составе чертежа межевания территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области в течение четырнадцати дней со дня утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, указанных в пунктах 1, 2 настоящего постановления;

- направить материалы утвержденного проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818 в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории), в планировочном элементе 10-1 согласно Схеме планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), подготовлен на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования

муниципального образования городской округ город Омск Омской области», с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Проект планировки территории разработан в целях:

- 1) выделения элемента планировочной структуры;
- 2) установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;
- 3) установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования; обеспечения требований законодательства Российской Федерации, устанавливающих необходимость разработки документации по планировке территории при осуществлении строительства линейных объектов.

Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью отвода излишков очищенных стоков после проектируемых очистных сооружений Акционерного общества «Газпромнефть-ОНПЗ» на очистные сооружения Открытого акционерного общества «ОмскВодоканал».

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в Советском административном округе города Омска в правобережной части города в границах северо-западного промышленного узла, восточная граница которого совпадает с границей муниципального образования город Омск.

Площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры 10-1.2 составляет 6,58 га.

В центральной части проектируемой территории проходит дорога местного значения промышленных и коммунально-складских районов улица Комбинатская с асфальтобетонным покрытием.

Проектируемая территория состоит из следующих земельных участков:

1) земельный участок с кадастровым номером 55:36:000000:136046, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ. На земельном участке автомобильная дорога общего пользования местного значения дорога на ТЭЦ-4 (от улицы Аграрной до железнодорожного переезда «45 км»), идентификационный номер 52-401-380 ОП МГ 069. Участок находится в собственности муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

2) земельный участок с кадастровым номером 55:36:000000:160536, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Доковская, дом 31. Земельный участок сформирован из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;

3) земельный участок с кадастровым номером 55:36:030115:3224, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, в юго-западной части кадастрового квартала 55:36:030115. Участок находится в собственности муниципального образования городской округ город Омск Омской области, занят производственной территорией Открытого акционерного общества «ОмскВодоканал», вид разрешенного

использования – «Для производственных целей под объединенные биологические очистные сооружения, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок»;

4) земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4289, образованный из земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Губкина, занят производственной территорией Акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ», вид разрешенного использования – «Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I – II классов опасности»;

5) земельный участок с кадастровым номером 55:36:030115:3225, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Комбинатская, дом 54, вид разрешенного использования – «Для производственных целей под объединенные биологические очистные сооружения, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок»;

б) земельный участок с кадастровым номером 55:36:030115:3303, расположенный по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Комбинатская, дом 50, вид разрешенного использования – «Для размещения системы канализационных очистных сооружений. Теплофикационный модуль термokatалитического окисления осадков сточных вод очистных сооружений канализации города Омска».

Территории предприятий в границах проектирования ограждены железобетонным забором. По территории предприятий обустроены проезды и пешеходные дорожки с асфальтобетонным и цементным покрытием.

В настоящее время на территории проектирования проложены инженерные коммуникации, обеспечивающие нужды промышленных предприятий. Инженерные сети представлены как в подземном, так и надземном исполнении. Часть инженерных коммуникаций находится в неудовлетворительном состоянии и в настоящее время не действует, что учитывалось при выборе трассы прокладки коллекторов.

В границах проектируемой территории отсутствует жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Объекты федерального значения, регионального значения, объекты культурного наследия, особо охраняемые территории, пункты полигонометрии, а также их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального значения не предусмотрено.

III. Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны

Акционерное общество «Газпромнефть-ОМПЗ» имеет обоснованную по результатам химического, физического воздействия и оценки риска предварительную границу санитарно-защитной зоны (санитарно-

эпидемиологическое заключение № 55.01.000.Т.000849.09.14 от 5 сентября 2014 года).

Санитарно-защитная зона проектируемого линейного объекта не выходит за границы санитарно-защитных зон существующих объектов.

Ближайшими к промышленному узлу зонами жилой застройки являются:

- микрорайоны «Юбилейный» (2,25 км от Омского нефтеперерабатывающего завода (далее – ОНПЗ)), «Заозерный» (2,25 км), городок Нефтяников (1,5 км), поселок Ермак (1,35 км), расположенные с южной стороны от ОНПЗ;

- микрорайон «Новоалександровский» – с северо-западной стороны от ОНПЗ на расстоянии 3,2 км от основной площадки, 2,1 км от площадки товарно-сырьевой базы 2;

- поселок Омский – с северо-восточной стороны от ОНПЗ на расстоянии 2,25 км;

- поселок «Николаевка» – с западной стороны от предприятия на расстоянии 1,1 км – 1,3 км.

Минимальное расстояние от ОНПЗ до садовых участков, расположенных у южных границ промышленной площадки, составляет несколько десятков метров, с юго-западной стороны – около 600 м, далее по периметру – более 1000 м.

Водоохранные зоны

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны реки Иртыш составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы составляет 50 м. Учитывая удаленность проектируемого линейного объекта от реки Иртыш более 2 км, можно сделать вывод об отсутствии воздействия объекта на водоохранную зону реки.

Охранные зоны

В границы проектирования попадают существующие охранные зоны инженерных сетей, учтенные в ЕГРН по состоянию на 15 февраля 2017 года:

- 55.36.2.219 (Охранная зона кабельных линий 6 кВ, назначение: линейно-кабельное сооружение связи. Общая протяженность: 13945.71 м. Инвентарный номер: 52:401:002:000043580);

- 55.36.2.138 (Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных: Омская область, город Омск, линии электропередачи ВЛ 110 кВ, С-21, С-22 (ТЭЦ-4-ПС «Петрушенко»);

- 55.36.2.768 (Охранная зона Теплотрассы III тепловой район «Юбилейная», расположенной по адресу: Омская область, город Омск, от ТЭЦ-4 до узла 33 (проспект Мира);

- 55.36.2.211 (Охранная зона кабеля связи на причал, Инвентарный номер: 0302932842000. Протяженность 8610,48 м. Инвентарный номер: 52:401:002:000045110).

В проекте планировки территории учтены нормативные охранные зоны существующих инженерных сетей. Описание параметров охранных зон изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

IV. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон.

Элемент планировочной структуры 10-1.2 выделен из планировочного элемента 10-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана, расположенного в границах: южная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:818, для строительства двух напорных канализационных коллекторов Акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ».

Проектом планировки территории в границах элемента планировочной структуры 10-1.2 установлены следующие территориальные зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности;
- зона производственно-коммунальных объектов I – II классов опасности;
- зона городского наземного транспорта;
- зона очистных канализационных сооружений;
- зона естественного ландшафта.

На территорию элемента планировочной структуры 10-1.2 распространяется действие ограничений по условиям размещения в санитарно-защитных зонах производственных объектов.

В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

V. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Потребность в земельных ресурсах для строительства напорного коллектора определена на основании норм отвода земель в соответствии со строительными нормами «СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 28 декабря 1973 года № 256 (далее – СН 456-73).

В соответствии с пунктом 3 СН 456-73 ширина полосы земель на период строительства двух напорных канализационных коллекторов составляет 31 м.

Охранная зона проектируемого линейного объекта составляет 5 м от внешней грани трубопровода, общая ширина на протяжении сети при этом находится в диапазоне 13,1 – 22,5 м.

VI. Общая характеристика линейного объекта

На территории проектирования предусматривается прокладка двух напорных канализационных коллекторов. По коллекторам предлагается отвод излишков промышленных стоков после их очистки на проектируемых очистных сооружениях Акционерного общества «Газпромнефть-ОНПЗ» на очистные сооружения Открытого акционерного общества «ОмскВодоканал». По степени обеспеченности коллекторы относятся к I категории, согласно требованиям свода правил 31.13330.2012 «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14 (далее – СП 31.13330.2012).

Выбор трассы проектируемых коллекторов выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, свода правил 32.13330.2012 «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/11 (далее – СП 32.13330.2012), Федерального закона «Об охране окружающей среды».

Прокладка трассы коллекторов предусматривается в основном по трассе ранее проложенных коллекторов диаметром 2Ø800 мм, которые в данное время не эксплуатируются и подлежат демонтажу.

Подача очищенных стоков предусматривается по двум коллекторам, рассчитанным на пропуск общего расхода воды $Q=58\ 800\ \text{м}^3/\text{сут}$, $2\ 450\ \text{м}^3/\text{час}$; $680,5\ \text{л/с}$.

Прокладка водоводов выполняется в районе с сейсмичностью 5 баллов согласно пункту 8.2.1 СП 32.13330.2012.

Согласно пункту 11.10 СП 31.13330.2012 на водоводах предусматриваются ремонтные участки. Так как длина трассы составляет 2 115 м, предусматривается один ремонтный участок с устройством двух камер переключения.

В камерах предусматривается установка стальной отключающей запорной арматуры (затворы дисковые с редуктором) диаметром 800 мм.

Проектируемый напорный канализационный коллектор не предназначен для транспортировки опасных веществ, создается с целью отвода излишков промышленных стоков после их очистки и в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не относится к опасным производственным объектам.

Принятые проектные решения соответствуют национальным стандартам и сводам правил, утвержденным Правительством Российской Федерации, перечисленным в постановлении Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Характеристика напорных коллекторов приведена в таблице № 1.

VII. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Транспортный доступ на рассматриваемую территорию предусматривается по существующим улицам и проездам. На период строительства и монтажа линейного объекта на отдельных участках предусматривается прокладка временных дорог. Строительство линейного объекта не будет ограничивать движение транспорта по существующей улично-дорожной сети.

При разработке проекта планировки территории учитываются материалы проектной документации, выполняемой на момент разработки проекта, согласно которой на территории Акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ» для нужд предприятия планируется обустройство внутрипромышленных проездов, основные параметры которых:

- ширина проезжей части – 4,5 и 6,0 м;
- ширина укрепленной обочины – 1,1 – 1,2 м.

Обустройство проездов предусматривается преимущественно в насыпи с асфальтобетонным покрытием.

VIII. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейного объекта

Вертикальная планировка представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Прокладка основной части коллекторов предусматривается по трассировке существующих недействующих коллекторов с сохранением высотных отметок рельефа на данной территории. Земляные работы на данной территории включают демонтаж существующих сетей и обратную засыпку грунтом новых коллекторов.

В северной части территории проектирования предусматривается строительство внутрипромышленных проездов Акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ». Проектные отметки коллекторов на данной территории приняты в соответствии с проектными отметками проездов.

В связи с вышеизложенным, схема вертикальной планировки территории разработана только на территорию прохождения коллекторов под обустраиваемыми внутрипромышленными проездами с обозначением проектных отметок по осям проезжих частей и отображением проектных откосов данных проездов.

IX. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера на проектируемой территории являются опасные метеорологические явления – сильный ветер, ливни, снегопады, град, грозы, сильные морозы, деформации грунта. Основным мероприятием по предупреждению чрезвычайных ситуаций

природного характера является соблюдение строительных норм и правил, учитывающих природные особенности рассматриваемой территории.

Потенциально опасные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют и не планируются к размещению. Основным источником возможного возникновения чрезвычайной ситуации техногенного характера на проектируемой территории является авария на близлежащих потенциально опасных объектах. Ближайшие потенциально опасные объекты (и опасные вещества), при авариях на которых рассматриваемая территория попадает в зону возможного воздействия от них:

- Акционерное общество «Газпромнефть-ОМПЗ» (аммиак, сероводород);
- Публичное акционерное общество «Омский каучук» (хлор, аммиак, ацетонитрил, соляная кислота);
- Открытое акционерное общество «ОмскВодоканал» (хлор).

Мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах, включают:

- соблюдение правил промышленной безопасности при аварийной остановке объекта и при отключении электрооборудования;
- использование системы оповещения;
- ознакомление персонала объекта с возможной опасностью при авариях на рядом расположенных объектах;
- проведение плановых учебно-тренировочных занятий по отработке и закреплению навыков действий в условиях химического заражения и оказанию помощи пострадавшим;
- создание на объекте необходимого запаса материально-технических средств.

Территория проектирования расположена в границах города Омска, который является категоризованным по гражданской обороне. Часть проектируемой территории расположена на производственной площадке предприятия Акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ», которое является категоризованным объектом по гражданской обороне.

На проектируемой территории защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют и их размещение проектом не предусматривается.

X. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

XI. Положение об очередности планируемого развития территории

Подготовительный период

Предусматривается обеспечение транспортной доступности на всем протяжении строительно-монтажных работ при укладке коллекторов.

Строительство линейного объекта

Прокладка коллекторов под существующей дорогой местного значения промышленных и коммунально-складских районов улицы Комбинатской предлагается без прерывания движения транспорта. Демонтаж дорожных конструкций улицы Комбинатской не предусматривается.

Транспортная доступность на рассматриваемую территорию предусматривается по существующим улицам и проездам. На период строительства и монтажа линейного объекта на отдельных участках предусматривается прокладка временных дорог. Строительство линейного объекта не будет ограничивать движение транспорта по существующей улично-дорожной сети.

Выполнение работ на строительной площадке проектируемого линейного объекта предусматривается специализированной организацией с учетом требований заинтересованных сторон, согласовавших строительство данного объекта.

Выделение пусковых комплексов и очередей строительства при проектировании объекта не предусмотрено.

Период после завершения строительства

После завершения строительства территория, где производились работы, очищается от строительного мусора и приводится в состояние пригодное для дальнейшего использования.

Строительный мусор подлежит утилизации. Проведение всех работ по приведению земли в состояние пригодное для дальнейшего использования осуществляется в течение одного календарного месяца после сдачи объекта в эксплуатацию.

Таблица № 1

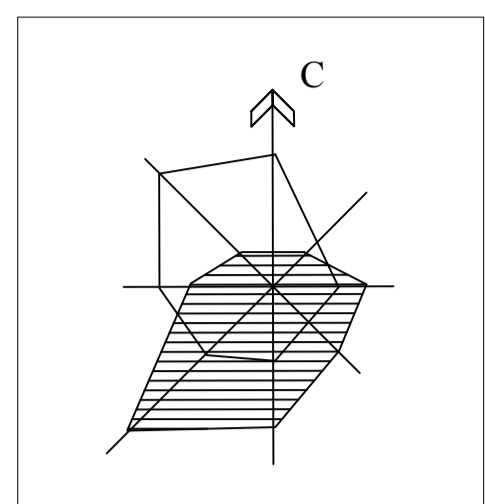
Характеристика напорных коллекторов

№	Расположение коллекторов	Наличие на трассе наружных установок	Тип прокладки коллектора	Протяженность в плане, м
1	Территория предприятия Акционерного общества «Газпромнефть-ОНПЗ»	камера переключения затворов	подземная	1 386
2	Территория города Омска	-	подземная	310
3	Территория Открытого акционерного общества «ОмскВодоканал»	-	подземная	57
		затворы для подключения	надземная	362

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее / Планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры
				10-1.2
1	Территория			
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	6,58
1.1.1	- площадь зоны очистных канализационных сооружений	га	сущ.	1,39
			план.	1,39
1.1.2	- площадь зоны производственно- коммунальных объектов IV – V классов опасности	га	сущ.	0,65
			план.	0,65
1.1.3	- площадь зоны городского наземного транспорта	га	сущ.	0,11
			план.	0,11
1.1.4	- площадь зоны естественного ландшафта	га	сущ.	0,09
			план.	0,09
1.1.5	- площадь зоны производственно- коммунальных объектов I – II классов опасности	га	сущ.	4,34
			план.	4,34

Чертеж планировки территории, расположенной в границах:
южная сторона земельного участка с кадастровым номером
55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка
с кадастровым номером 55:36:030801:818
в Советском административном округе города Омска



Условные обозначения

- - границы проектирования
- - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- - красные линии
- - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
- зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности
- зона городского наземного транспорта
- зона очистных канализационных сооружений
- зона естественного ландшафта

Зоны с особыми условиями использования территории

- + - санитарно-защитная зона
- границы зон с особыми условиями использования территории

Улично-дорожная сеть (проектируемая)

- дороги в промышленной зоне
- 10-1.2 - номер элемента планировочной структуры
- 10-1.2-1 - номер зоны по экспликации

Экспликация элемента планировочной структуры 10-1.2

Номер планировочного элемента территории	Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны	Наименование
10-1	10-1.2	10-1.2-1	Зона очистных канализационных сооружений
		10-1.2-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
		10-1.2-3	Зона городского наземного транспорта
		10-1.2-4	Зона естественного ландшафта
		10-1.2-5	Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности

Схема расположения элементов планировочной структуры

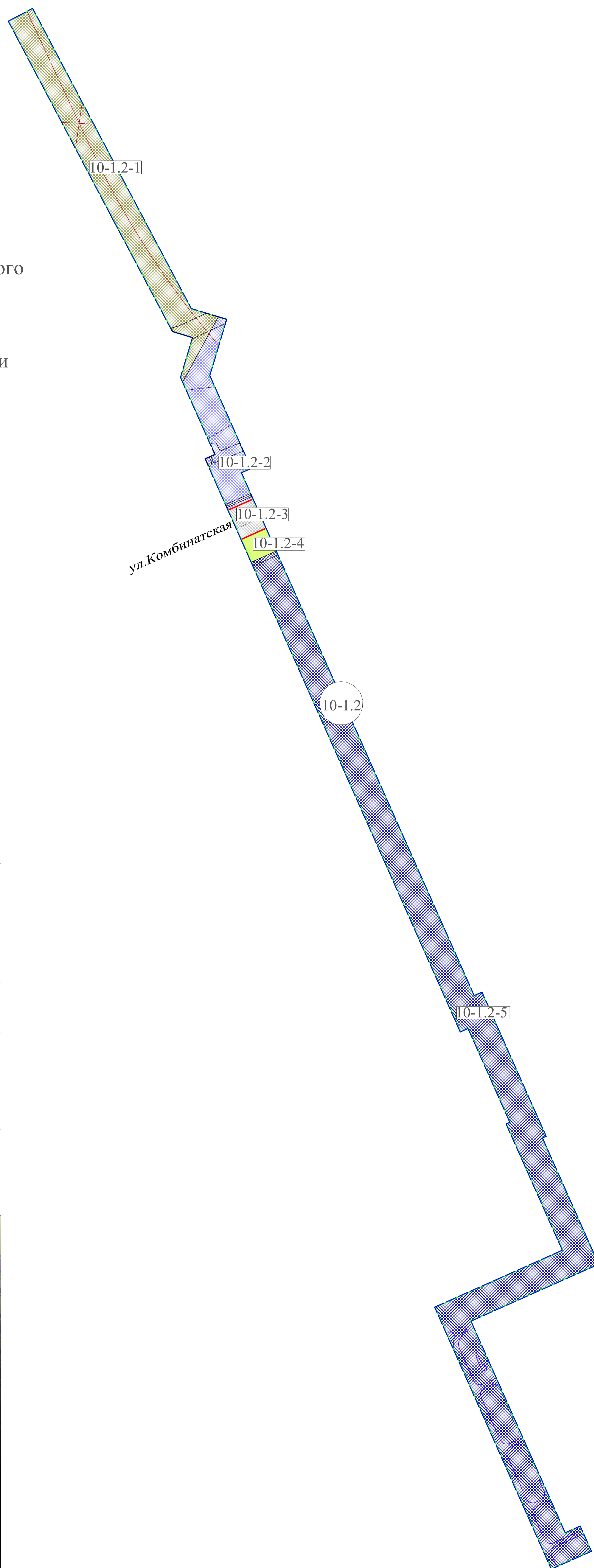


М 1:50 000

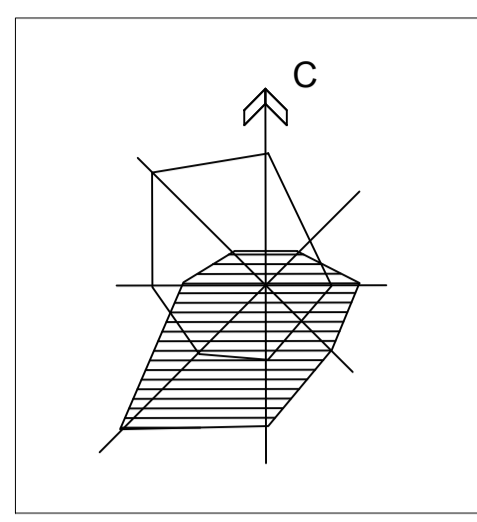
Условные обозначения

- граница проектирования
- граница города
- граница населенного пункта
- граница планировочного элемента, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
- граница ранее утвержденного элемента планировочной структуры
- границы санитарно-защитных зон

- 10-1 - номер планировочного элемента, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
- 10-1.2 - номер элемента планировочной структуры, установленного проектом планировки



Чертеж межевания территории, расположенной в границах:
южная сторона земельного участка с кадастровым номером
55:36:030115:3224 – северная сторона земельного участка с
кадастровым номером 55:36:030801:818
в Советском административном округе города Омска



Условные обозначения

- - границы межевания территории
- 55:36:030801 - кадастровые кварталы
- 55:36:030801:4289 - земельные участки, учтенные в едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 17.10.2017
- - красные линии
- - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - границы зон действия публичных сервитутов

Образуемые земельные участки

- образуемые и изменяемые земельные участки

55:36:000000:160536:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

55:36:000000:160536 - номер изменяемого земельного участка

- 15 - поворотные точки образуемого/изменяемого земельного участка и их номера
- * каталог координат поворотных точек земельных участков приведен в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта межевания территории

Объекты транспорта

- существующие проезды, пешеходные дорожки
- проектируемые проезды, пешеходные дорожки

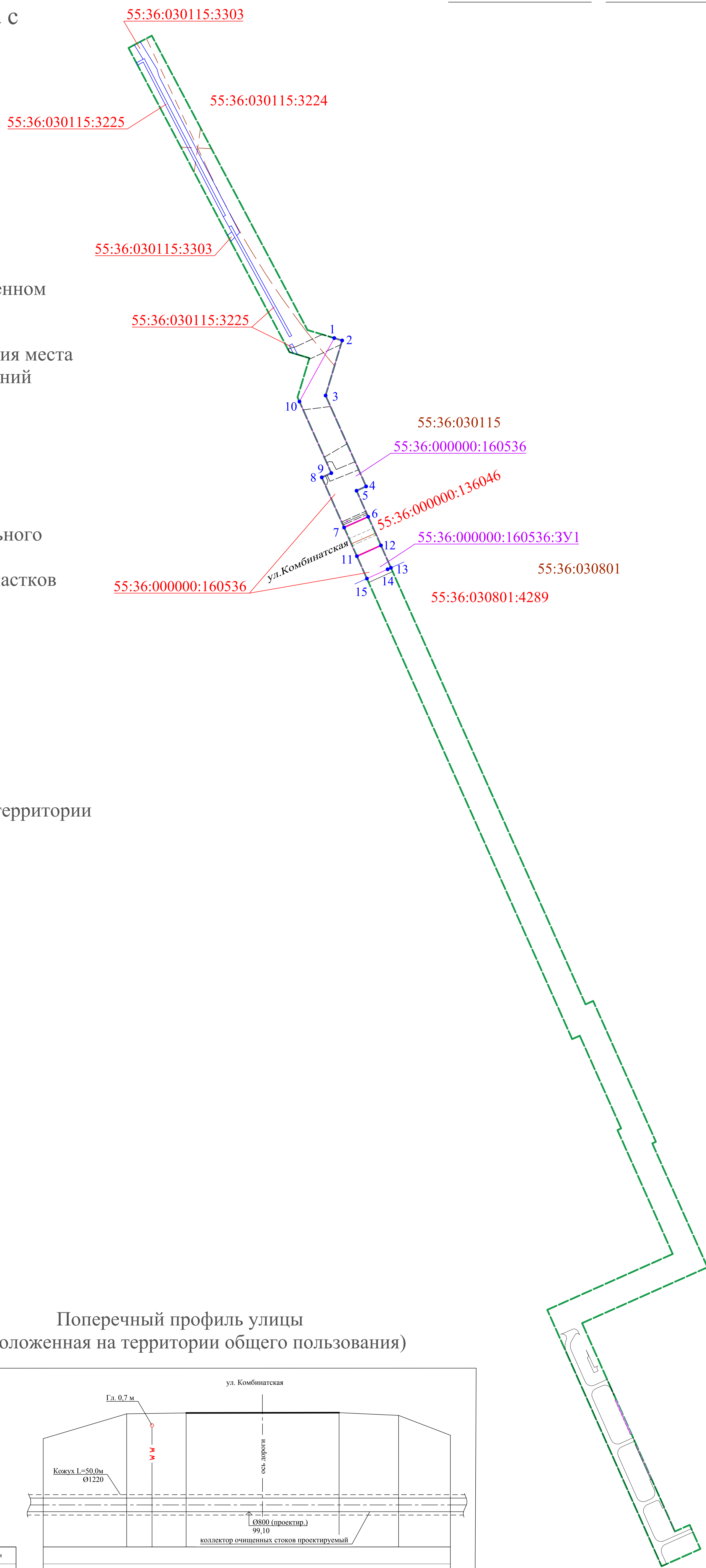
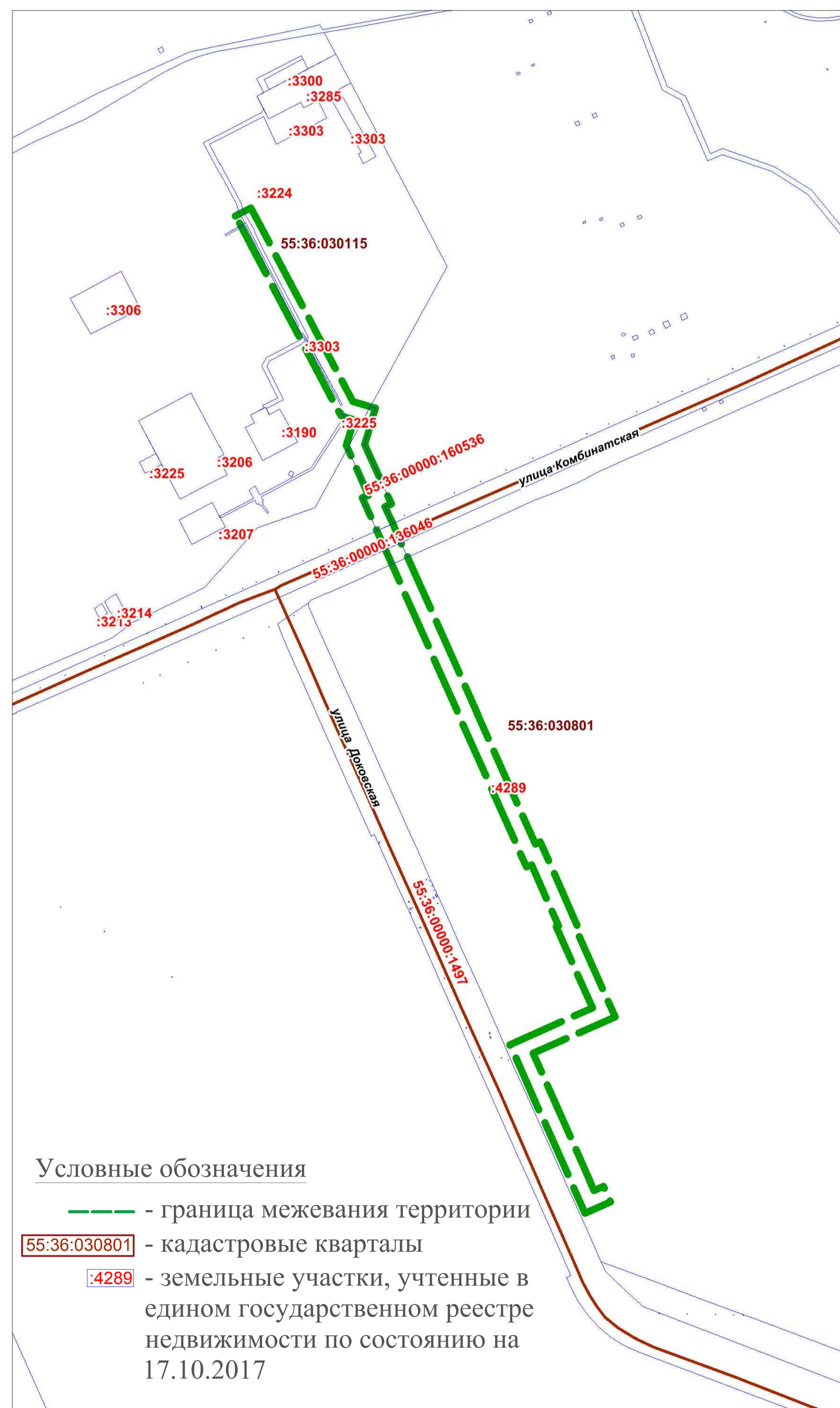
Объекты капитального строительства

- промышленные здания проектируемые

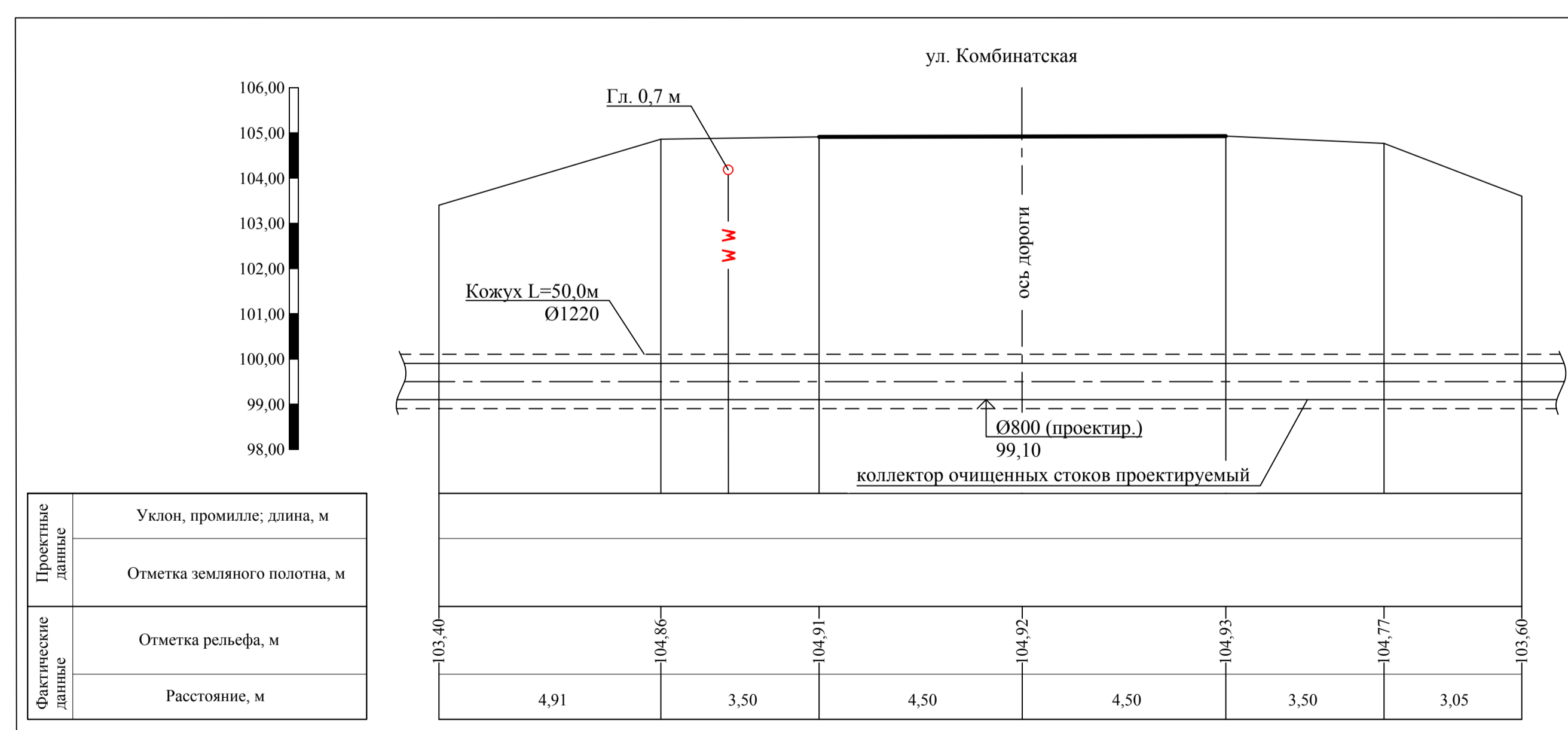
Зоны с особыми условиями использования территории

- + - санитарно-защитная зона
- границы зон с особыми условиями использования территории

Схема кадастрового плана



Поперечный профиль улицы
(расположенная на территории общего пользования)



Характеристики и параметры образуемых и изменяемых земельных участков

Номер земельного участка по проекту	Земельный участок, учтенный в ЕГРН	Местоположение	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, учтенного в ЕГРН м.кв	Площадь по проекту м.кв	Примечание
55:36:000000:160536:3У1	55:36:000000:160536	Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. Доковская, д.31	Коммунальное обслуживание	7378	893	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах
55:36:000000:160536	55:36:000000:160536	Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. Доковская, д.31	Коммунальное обслуживание	7378	6485	

Примечание:
1. Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных территорий в соответствии с техническими регламентами.
2. Чертеж межевания территории, отображающий подземные коммуникации, ведомость координат поворотных точек выполнены в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории.