

ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании территории, расположенной в границах:
улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной
дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе
города Омска

I. Общие положения

Проект межевания территории, расположенной в границах: улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе города Омска (далее – проект межевания территории, проектируемая территория), подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 18 ноября 2010 года № 1109-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», 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, включая линейные объекты.

Проект межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства на земельных участках, определенных для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

II. Современное использование территории

Площадь всех участков проектируемой территории в границах проекта межевания территории составляет 80,34 га.

Границами межевания планировочных элементов являются красные линии вдоль улиц Челюскинцев, 21-я Амурская, Багратиона, а также вдоль границы полосы отвода железной дороги.

Сложившаяся жилая застройка в границах проекта межевания территории сформирована в период 60-70-х годов прошлого столетия и представлена в основном типовыми пятиэтажными жилыми домами с объектами первичного обслуживания населения. Дальнейший период развития территории представлен отдельными жилыми домами этажностью от 9 до 10 этажей, объектами торговли,

объектами производственного назначения, объектами образования, здравоохранения, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектами административно-делового и общественного назначения, а также объектами жилищно-коммунального хозяйства.

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 чего дворовые территории загромождены автомобилями и металлическими боксовыми гаражами.

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

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

Основной планировочной и транспортной осью проектируемой территории является улица 21-я Амурская, по обеим сторонам которой сформирован линейный центр обслуживания населения с хорошо озелененным бульваром.

III. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений государственного кадастра недвижимости.

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.

Территория, подлежащая межеванию, на чертеже межевания территории¹ представлена участками трех планировочных элементов:

- планировочный элемент 2 вдоль улицы 21-я Амурская, площадью 16,18 га;
- планировочный элемент 3 вдоль улицы 21-я Амурская, площадью 48,22 га;
- планировочный элемент 4 вдоль улицы 21-я Амурская, площадью 15,94 га;

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

¹ Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе города Омска.

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

- для самотечной, 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.

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены исходя из необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до 6 метров в целях обеспечения жилых кварталов недостающими парковочными местами.

Определены границы внутриквартальных проездов общего пользования.

Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания, 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 в соответствии с действующими нормативами.

IV. Основные технические характеристики межевания территории

Технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблицах №№ 1, 2, 3, 4.

Таблица 1

Технико-экономические показатели проекта межевания территории.
Планировочный элемент 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 2, ус								
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9
	Площадь земельных участков – всего	га	1,29	0,20	2,13	0,65	0,20	0,24	1,66	0,91	0,23
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	1,29	-	2,13	0,65	-	-	1,66	0,91	-
1.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	0,19	-	0,12	-	-	-	0,16	-	-
1.2	- площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	1,10	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	- площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	-	-	0,65	-	-	1,50	-	-
1.4	- площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	2,01	-	-	-	-	0,91	-
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 2, ус								
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9
1.5	- площадь земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	0,20	-	-	0,20	0,24	-	-	0,23

2.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	0,20	-	-	0,20	0,05	-	-	0,01
2.2	- площадь земельных участков, для размещения рекреационных территорий	га	-	-	-	-	-	0,19	-	-	0,22

Таблица 2

Технико-экономические показатели проекта межевания территории.
Планировочный элемент 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 3, ус								
			3.17	3.18	3.19	3.20	3.21	3.22	3.23	3.24	3.25
	Площадь земельных участков – всего	га	1,34	0,01	1,43	0,68	0,57	0,22	3,14	0,82	2,32
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	1,34	0,01	1,43	-	0,57	-	3,14	0,82	-
1.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	0,20	-	0,12	-	0,23	-	0,23	0,21	-
1.2	- площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	1,14	-	1,31	-	0,34	-	-	-	-
1.3	- площадь земельных участков для размещения объектов начального общего, среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	- площадь земельных участков для размещения объектов здравоохранения	га	-	-	-	-	-	-	-	0,61	-
1.5	- площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	-	-	-	2,91	-	-
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 3, ус								
			3.17	3.18	3.19	3.20	3.21	3.22	3.23	3.24	3.25
1.6	- площадь земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-

2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	0,68	-	0,22	-	-	2,32
2.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	-	-	0,22	-	0,04	-	-	2,32
2.2	- площадь земельных участков, для размещения рекреационных территорий	га	-	-	-	-	-	0,18	-	-	-
2.3	- площадь земельных участков, для размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-	-	0,46	-	-	-	-	-

Таблица 3

Технико-экономические показатели проекта межевания территории.
Планировочный элемент 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного межевания территории						
			3.33	3.34	3.35	3.36	3.38	3.39	3.40
	Площадь земельных участков – всего	га	0,36	2,10	4,13	0,60	0,20	3,15	0,82
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	0,36	2,10	4,13	0,60	-	3,15	-
1.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	0,01	0,10	0,03	-	0,04	-
1.2	- площадь земельных участков, для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	0,36	-	-	0,57	-	-	-
1.3	- площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	2,09	-	-	-	-	-
1.4	- площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	4,03	-	-	3,11	-
1.5	- площадь земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	-	-	-	-	-	-
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного межевания территории						
			3.33	3.34	3.35	3.36	3.38	3.39	3.40
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	-	0,20	-	0,82
2.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	-	-	-	0,20	-	0,82

2.2	- площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	-	-	-	-
2.3	- площадь земельных участков, для размещения рекреационных территорий	га	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4

Технико-экономические показатели проекта межевания территории.
Планировочный элемент 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного межевания территории			
			4.47	4.48	4.49	4.50
1	Площадь земельных участков – всего	га	0,93	0,76	4,63	1,93
1.1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	-	-	4,63	1,93
1.2	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	-	0,41	0,30
1.3	- площадь земельных участков, для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	1,63
1.4	- площадь земельных участков, для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	-	4,22	-
1.5	- площадь земельных участков, для размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-	-	-
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	0,93	0,76	-	-
2.1	- площадь земельных участков линейных объектов (дороги, инженерные сети)	га	0,21	0,28	-	-
2.2	- площадь земельных участков, для размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта	га	0,72	0,48	-	-

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Челюскинцев - улица 21-я Амурская - граница полосы отвода железной дороги - улица Багратиона - в Центральном административном округе города Омска

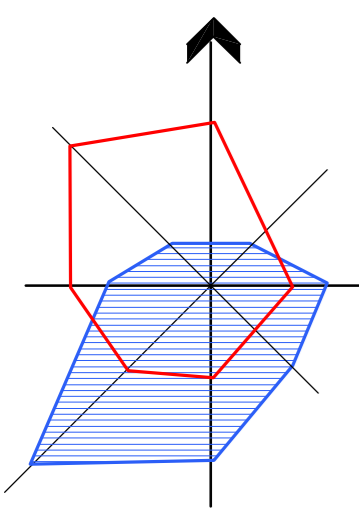


Схема расположения элементов планировочной структуры



Проектируемая территория межевания

- 2 2 планировочный элемент
- 3 3 планировочный элемент
- 4 4 планировочный элемент



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии, границы зон действия публичных сервитутов
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие здания, строения, сооружения
- линии, обозначающие дороги, улицы и проезды
- граница формируемого или застроенного земельного участка
- граница зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок и использования земельного участка в целях ремонта объектов транспортной инфраструктуры
- граница зон действия публичных сервитутов для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей
- граница земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером по состоянию на 2011 г.
- застроенные земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- застроенные земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- застроенные земельные участки размещения объектов здравоохранения
- застроенные земельные участки размещения объектов образования
- застроенные земельные участки размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
- земельные участки размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
- формируемые земельные участки размещения жилой застройки высокой этажности
- формируемые земельные участки размещения объектов озеленения (сквер, бульвар микрорайонного значения)
- формируемые земельные участки размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
- формируемые земельные участки размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
- формируемые земельные участки размещения линейных объектов
- планируемое размещение трамвайных путей
- 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 сетей ливневой канализации
- планируемое размещение тепловых сетей
- планируемое размещение сетей телекоммуникаций
- планируемое размещение сетей газопровода
- земельный участок

Схема кадастрового плана проектируемой территории

55:36:040105 номер кадастрового квартала
55:36:040106 граница кадастрового квартала