

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 25 февраля 2013 года № 204-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, расположенных в границах:

1) улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – улица 33-я Северная – улица 19-я Амурская – улица 36-я Северная – граница промышленной территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская – в Центральном административном округе города Омска, в составе:

- [положения](#) о межевании территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – улица 33-я Северная – улица 19-я Амурская – улица 36-я Северная – граница промышленной территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская – в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- [чертежа](#) межевания территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – улица 33-я Северная – улица 19-я Амурская – улица 36-я Северная – граница промышленной территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская – в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе города Омска, в составе:

- [положения](#) 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, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, расположенной в границах: улица Челюскинцев – улица 21-я Амурская – граница полосы отвода железной дороги – улица Багратиона – в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы утвержденных проектов межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту 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 возложить на первого заместителя Мэра города Омска А.А. Турко.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 25 февраля 2013 года № 204-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании территории, расположенной в границах:
улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – улица 33-я Северная –
улица 19-я Амурская – улица 36-я Северная – граница промышленной
территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская –
в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект межевания территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – улица 33-я Северная – улица 19-я Амурская, улица 36-я Северная – граница промышленной территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская – в Центральном административном округе города Омска (далее – проект межевания территории, проектируемая территория), подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская 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 размещения объектов капитального строительства, включая линейные объекты, в том числе для реконструкции улицы 21-я Амурская.

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 составляет 85,73 га.

Границами межевания планировочных элементов являются красные линии вдоль улиц 24-я Северная, 11-я Амурская, 33-я Северная, 19-я Амурская, 36-я Северная, 21-я Амурская, граница промышленной территории, граница полосы отвода железной дороги.

Сложившаяся жилая застройка в границах проекта межевания территории сформирована в период 70-х годов прошлого столетия и представлена в основном типовыми пятиэтажными жилыми домами с объектами первичного обслуживания населения. Дальнейший период развития территории представлен жилыми домами этажностью от 9 до 14 этажей, объектами торговли, образования, инженерной инфраструктуры, спортивными объектами, объектами административно-делового и общественного назначения, а также объектами производственно-коммунального назначения IV – V классов опасности.

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.

III. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основании 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 1 вдоль улицы 21-я Амурская, площадью 30,25 га, состоящий из 27 земельных участков (17 существующих земельных участков и 10 формируемых земельных участков);

- планировочный элемент 3 вдоль улицы 21-я Амурская, площадью 43,56 га, состоящий из 21 земельного участка (14 существующих земельных участков и 7 формируемых земельных участков);

- планировочный элемент 4 вдоль улицы 24-я Северная, площадью 11,92 га, состоящий из 7 земельных участков (6 существующих земельных участков и 1 формируемый земельный участок).

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

Параметры охранных зон инженерных сетей приняты в соответствии с нормативной документацией:

- для самотечной канализации, для ливневой канализации, для 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 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, участков зеленых насаждений. Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания.

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

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

¹ Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – улица 11-я Амурская – 33-я Северная – улица 19-я Амурская – улица 36-я Северная – граница промышленной территории – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская – в Центральном административном округе города Омска

Технико-экономические показатели проекта межевания территории. Планировочный элемент 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 1, установленные проектом межевания территории														Итого
			1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	
	Площадь земельных участков – всего	га	2,06	5,75	2,00	1,35	0,48	1,75	2,44	0,01	0,63	1,49	0,20	0,56	0,09	1,58	20,39
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	2,06	5,75	2,00	-	-	-	2,44	-	0,63	1,49	-	0,56	-	1,58	16,51
1.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	0,54	-	-	-	-	-	0,36	-	-	-	-	0,06	-	-	0,96
1.2	- площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования	га	1,52	-	-	-	-	-	-	-	-	1,49	-	-	-	1,58	4,59
1.3	- площадь земельных участков для размещения объектов среднего специального и профессионального образования	га	-	-	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,00
1.4	- площадь земельных участков для размещения объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,50	-	-	0,50
1.5	- площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	-	-	-	2,08	-	-	-	-	-	-	-	2,08
1.6	- площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов	га	-	5,75	-	-	-	-	-	-	0,63	-	-	-	-	-	6,38

Технико-экономические показатели проекта межевания территории. Планировочный элемент 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 1, установленные проектом межевания территории													Итого
			1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.52	1.54	1.55	1.56	
	Площадь земельных участков – всего	га	0,21	0,76	1,50	0,79	0,05	0,38	1,52	3,22	0,62	0,17	0,05	0,19	0,40	9,86
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	0,21	0,76	1,50	0,79	0,05	-	-	-	-	0,17	0,05	0,19	0,40	4,12
1.2	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,16
1.3	- площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-	0,05
1.4	- площадь земельных участков для размещения объектов среднего специального и профессионального образования	га	-	-	1,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
1.5	- площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	-	-	-	0,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,71
1.6	- площадь земельных участков городской рекреации	га	0,21	-	-	-	-	-	-	-	-	0,17	-	-	-	0,38

Таблица 4

Технико-экономические показатели проекта межевания территории. Планировочный элемент 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 4, установленные проектом межевания территории							Итого
			4.44	4.45	4.46	4.47	4.48	4.49	4.50	
	Площадь земельных участков – всего	га	3,91	0,47	1,93	1,32	0,44	3,39	0,46	11,92
1	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	3,91	0,47	1,93	1,32	0,44	3,39	-	11,46
1.1	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	0,29	-	0,12	0,03	0,01	0,38	-	0,83
1.2	- площадь земельных участков для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования и объектов дошкольного образования	га	-	0,47	1,81	-	-	-	-	2,28
1.3	- площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	3,62	-	-	1,29	-	3,01	-	7,92

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Номера земельных участков планировочного элемента 4, установленные проектом межевания территории							Итого
			4.44	4.45	4.46	4.47	4.48	4.49	4.50	
1.4	- площадь земельных участков для размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	-	-	-	0,43	-	-	0,43
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	-	-	-	-	-	-	0,46	0,46
2.1	- площадь земельных участков городской рекреации	га	-	-	-	-	-	-	0,32	0,32
2.2	- площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	-	-	-	-	-	0,14	0,14

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная - улица 11-я Амурская -
 - улица 33-я Северная - улица 19-я Амурская - улица 36-я Северная - граница промышленной территории -
 граница полосы отвода железной дороги - улица 21-я Амурская - в Центральном административном округе города Омска

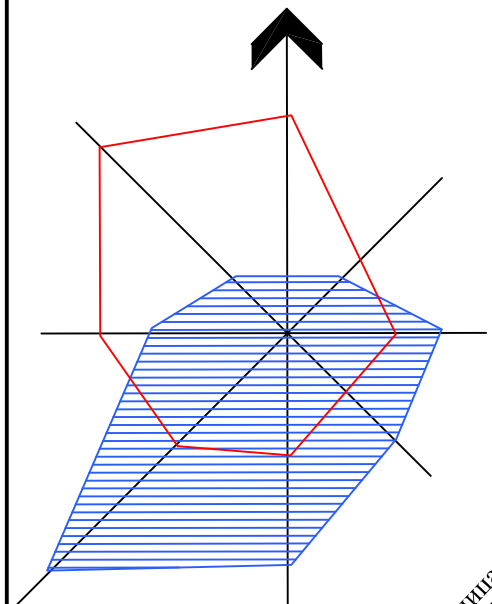
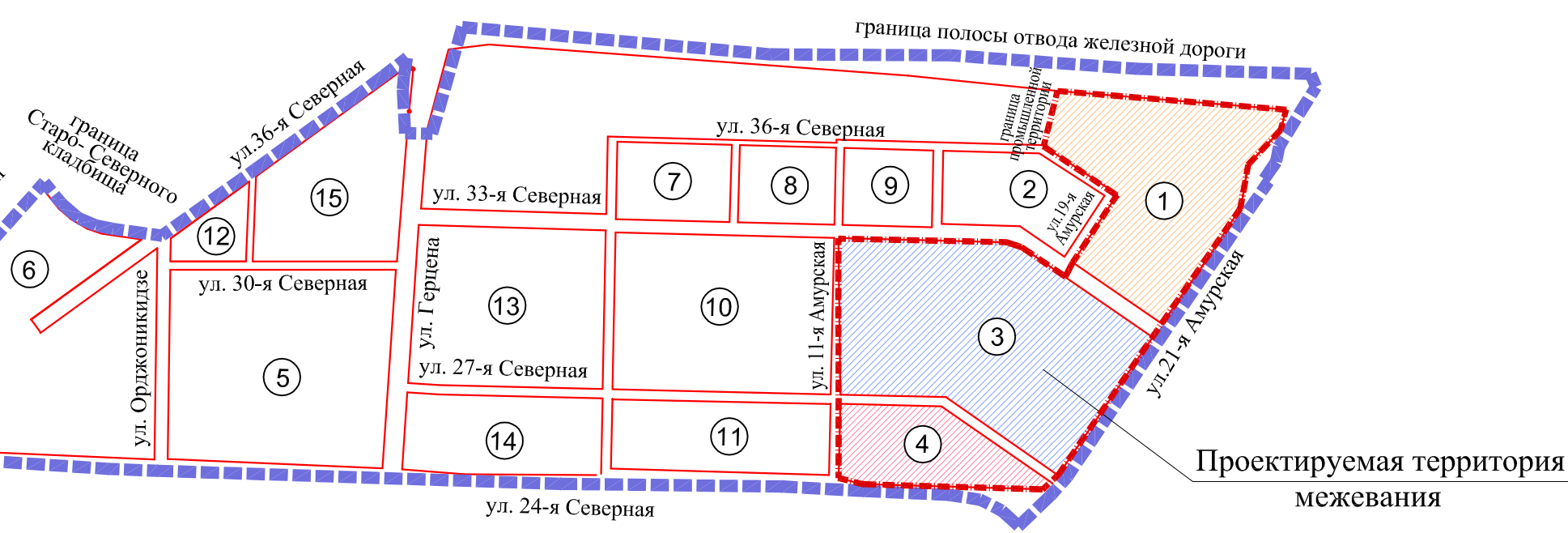


Схема расположения элементов планировочной структуры



- ① 1 планировочный элемент
- ③ 3 планировочный элемент
- ④ 4 планировочный элемент

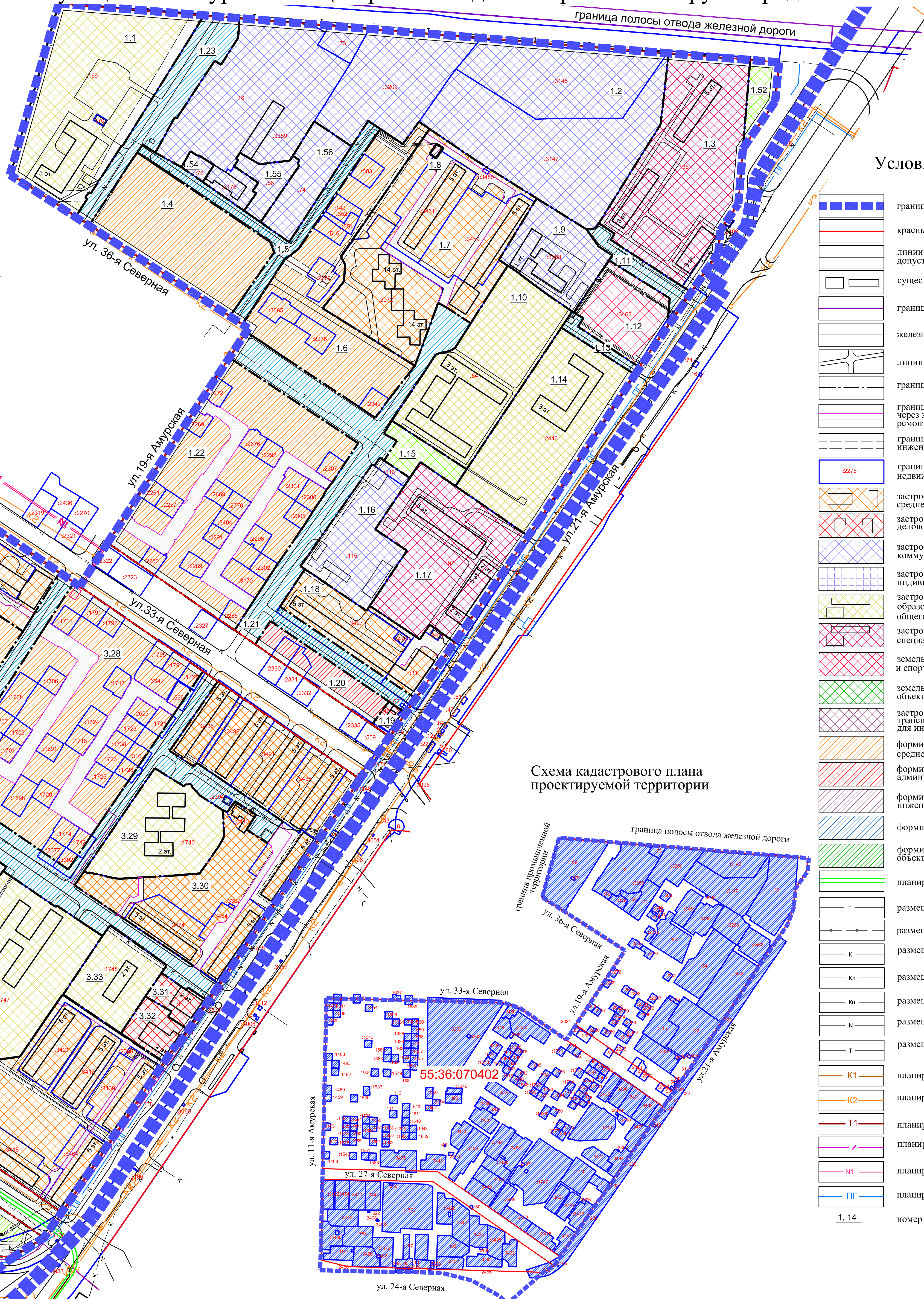


Схема кадастрового плана проектируемой территории

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
- граница полосы отвода железной дороги
- железнодорожные пути
- 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 производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
- застроенные земельные участки размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
- застроенные земельные участки размещения объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования
- застроенный земельный участок размещения объектов среднего специального профессионального образования
- земельный участок размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (застроенная территория)
- земельный участок размещения зеленых насаждений, объектов озеленения и специального назначения
- застроенные земельные участки размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
- формируемые земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- формируемые земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- формируемые земельные участки размещения объектов инженерной инфраструктуры
- формируемые земельные участки размещения линейных объектов
- формируемый земельный участок размещения зеленых насаждений, объектов озеленения и специального назначения
- 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 электропередачи 10 кВ
- планируемое размещение сетей газопровода
- 1.14 номер формируемого или застроенного земельного участка

55:36:070402 - номер кадастрового квартала