

# ***ООО «Земельный вопрос»***

**Проект межевания части территории, расположенной в границах  
элемента планировочной структуры №2 планировочного района I  
проекта планировки территории и части планировочного  
элемента – бульвара Архитекторов**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПЗ**

Директор

Васильев В.А.

Исполнитель проекта

Лысич Н.Л.

Омск 2018

## СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие положения .....	3
2 Проектные решения.....	4

## 1 Общие положения

В соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 14 ноября 2017 года № 2830 ООО «Земельный вопрос» выполнен проект межевания части территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры №2 планировочного района I проекта планировки территории и части планировочного элемента – бульвара Архитекторов.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях установления местоположения и границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков и их частей, предназначенных для строительства газопровода к нежилым строениям, расположенным в Кировском административном округе города Омска (далее – КАО) города Омска на улице Новороссийская в кадастровом квартале 55:36:110110.

Проектируемый газопровод и все его сооружения размещаются на землях КАО города Омска. Ограничения по использованию земельного участка отсутствуют. Для строительства проектируемого газопровода выполняется отчуждение земель во временное использование. Для подъезда к объектам газового хозяйства проектом предусматривается использование существующей сети автодорог, что позволяет уменьшить площади изымаемых земель.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования, определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Земельные участки, на которых располагается проектируемый объект, являются землями населенного пункта и выделяются в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляют собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича — Волгоградская — улица Конева — левый берег Иртыша в Кировском административном округе города Омска утвержденного постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п., а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201.

Разработка проекта межевания территории осуществлялась с учетом требований законодательства Российской Федерации и нормативно-технических документов:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 N 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области»;

– Иные действующие нормативные правовые акты Российской Федерации, Омской области.

## 2 Проектные решения

Настоящим проектом образованы земельные участки (территорий) общего пользования и земельные участки для размещения гаражей боксового типа из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект межевания выполнен на кадастровом плане территории по состоянию на февраль 2018 года в местной системе координат города Омска. При определении местоположения характерных точек земельных участков, использован аналитический метод, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,01 м.

На чертеже межевания представлены образуемые земельные участки.

Характеристики и параметры образуемых земельных участков, входящих в границы межевания территории, представлены в таблице 1.

**Таблица 1 – Характеристики и параметры образуемых земельных участков**

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Примечание
1	6-2.ИТ46.1	Земельные участки (территории) общего пользования, автомобильный транспорт	358	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	2.1	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	14965	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	2.2	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	6899	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	2.3	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	2032	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	2.4	Гаражи боксового типа	9699	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	2.5	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	119	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Земельные участки 6-2.ИТ46.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.5 после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.