

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 27 октября 2014 года № 1473-п

Об утверждении проекта планировки и проекта 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 проект планировки территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная

дорога в Центральном административном округе города Омска (далее – проект планировки территории), в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – восточная граница территории мебельной фабрики – аллея № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5» (от участка № 116 до участка № 108) в Центральном административном округе города Омска (далее – проект межевания территории), в составе:

- положения о межевании территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы

отвода железной дороги – восточная граница территории мебельной фабрики – аллея № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5» (от участка № 116 до участка № 108) в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

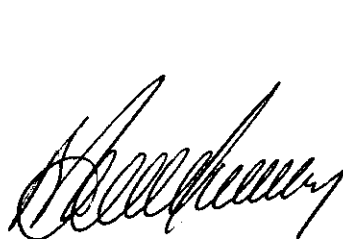
- чертежа межевания территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – восточная граница территории мебельной фабрики – аллея № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5» (от участка № 116 до участка № 108) в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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



В.В. Двораковский

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков № № 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков № № 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового

гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска (далее – проект планировки территории), подготовлен на основании 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), 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», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории, разработан с целью:

- обеспечения устойчивого развития территории в границах проекта планировки;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов местного значения.

Территория в границах проекта планировки территории расположена в восточной части Центрального административного округа города Омска на левом берегу реки Оми.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом данная территория располагается в границах планировочного элемента 1-9, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации, включенной в состав Генерального плана Решением Омского городского Совета от 14 ноября 2012 года № 69.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства
Малозэтажной жилой застройки	га	1,4

ЛЛ

Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства
Индивидуальной жилой застройки	га	1,7
Учебно-образовательного назначения	га	0,7
Промышленности	га	4,3
Коммунально-складского назначения	га	1,1
Автомобильного транспорта	га	5,4
Железнодорожного транспорта	га	42,4
Водоснабжения	га	0,4
Газоснабжения	га	0,1
Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	17,9
Улично-дорожной сети	га	12,1

Проектом планировки территории размещение объектов жилого и общественно-делового назначения, развитие систем инженерного обеспечения не предусмотрено, в связи с тем, что основная часть территории в границах проекта планировки находится в санитарно-защитной зоне структурного подразделения «ТЭЦ-5» Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11».

III. Параметры плотности и застройки территории

Территория в границах проекта планировки территории характеризуется следующими параметрами плотности и застройки территории:

- площадь территории в границах проекта планировки территории – 118,0 га;
- планируемая численность населения – 0,13 тыс. чел;
- коэффициент застройки в границах проекта планировки – менее 0,1;
- плотность населения в проектируемых границах планировочного района – 1 чел./га;
- плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 20 кв.м общей площади жилья на человека – не более 41 чел./га.

IV. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть

По развитию системы транспортного обслуживания в границах проекта планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство нового железнодорожного полотна общей протяженностью 2,2 км (объект федерального значения). Проект мостового перехода и подходов к нему разработан Сибирским институтом по проектированию инженерных

СРК

сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «СИБГИПРОТРАНСПУТЬ» – филиал открытого акционерного общества «Росжелдорпроект»;

- строительство магистральных улиц районного значения общей протяженностью около 0,6 км (объект местного значения);

- реконструкция магистральных улиц районного значения общей протяженностью 1,2 км (объект местного значения);

- реконструкция улиц и дорог в жилой застройке общей протяженностью 2,0 км (объект местного значения).

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары, ширина которых зависит от категории улиц.

V. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки территории развитие систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения не предусмотрено.

Инженерная подготовка территории

Проектом планировки территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод с территории, предусмотрено выполнение вертикальной планировки территории по существующей улично-дорожной сети. Для лучшего отвода воды с территории жилой застройки предполагается устройство ливневой канализации открытого типа, проходящей вдоль дорог со сбросом через очистное сооружение в реку Омь.

Основные показатели по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории составляют:

- железобетонные водоотводные лотки вдоль проезжих частей улиц – 2480 п.м;

- трубы для перепуска вод под проезжей частью – 8 шт., суммарной протяженностью 90 п.м;

- очистные сооружения – 1 объект.

Характеристики принятых проектом планировки территории решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектные решения (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	Прочие	
1	Территории								
1.1	Общая площадь проектируемой территории, в том числе;	га	118,0	42,9	30,3	29,5	0,6	14,7	118,0
1.2	Зона жилого назначения, в том числе:	га	7,1	-	3,1	-	-	-	3,1
1.2.1	малоэтажной жилой застройки	га	4,7	-	1,4	-	-	-	1,4
1.2.2	индивидуальной жилой застройки	га	2,4	-	1,7	-	-	-	1,7
1.3	Зона общественно-делового назначения, в том числе:	га	0,7	-	0,7	-	-	-	0,7
1.3.1	учебно-образовательного назначения	га	0,7	0,7	-	-	-	-	0,7
1.4	Зона производственного и коммунально-складского назначения, в том числе:	га	5,8		1,1	4,3	-	-	5,4
1.4.1	промышленности	га	4,7	-	-	4,3	-	-	4,3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Совре- менное состояние	Проектные решения (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	Прочие	
1.4.2	коммунально-складского назначения	га	1,1	-	1,1	-	-	-	1,1
1.5	Зона инженерной инфраструктуры, в том числе:	га	0,4	-	0,5	-	-	-	0,5
1.5.1	водоснабжения	га	0,4	-	0,4	-	-	-	0,4
1.5.2	газоснабжения	га	-	-	0,1	-	-	-	0,1
1.6	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	38,1	42,4	1,3	4,1	-	-	47,8
1.6.1	автомобильного транспорта	га	-	-	1,3	4,1	-	-	5,4
1.6.1	железнодорожного транспорта	га	-	42,4	-	-	-	-	42,4
1.7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	21,4	0,4	10,5	6,4	0,6	-	17,9
1.7.1	садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	21,4	0,4	10,5	6,4	0,6	-	17,9
1.8	Зона природного ландшафта, в том числе:	га	17,7	-	-	14,7	-	0,2	14,9
1.8.1	природного ландшафта	га	17,7	-	-	14,7	-	0,2	14,9

СМН-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектные решения (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	Прочие	
1.9	Зона улично-дорожной сети	га	12,3	-	-	-	-	12,1	12,1
1.10	Из общей площади проекта планировки:	га	44,5	0,1	15,2	-	-	0,3	15,6
1.10.1	территорий покрытых лесом и кустарником	га	14,2	0,1	15,2	-	-	-	15,3
1.10.2	акваторий	га	0,3	-	-	-	-	0,3	0,3
2	Население								
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	0,37	-	0,13	-	-	-	0,13
		процент убыли от существующей численности населения	-	-	65	-	-	-	65
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки территории	чел. / га	3	-	-	-	-	-	1
3	Жилищный фонд								
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	23,2	-	20	-	-	-	20
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв.м общей площади	8,6	-	2,6	-	-	-	2,6
		количество домов	45	-	29	-	-	-	29

АА -

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Совре- менное состояние	Проектные решения (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	Прочие	
3.2.1	жилые дома этажностью 1 – 3 этажей	тыс. кв.м общей площади	8,6	-	2,6	-	-	-	2,6
		количество домов	45	-	29	-	-	-	29
		процент от общего объема жилищного фонда	100	-	100	-	-	-	100
3.3	Из общего объема убыли жилищного фонда:		-	0,4	4,1	0,1	-	-	4,6
3.3.1	убыль по техническому состоянию	тыс. кв.м общей площади	-	-	1,8	-	-	-	1,8
3.3.2	убыль по другим причинам (архитектурно- планировочные решения проекта вынос из санитарно-защитных зон)	тыс. кв.м общей площади	-	0,4	2,3	0,1	-	-	2,8
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв.м общей площади	-	-	2,6	-	-	-	2,6
		количество домов	-	-	29	-	-	-	29
		процент от общего объема существующего жилищного фонда	-	-	30	-	-	-	30
3.4.1	жилые дома этажностью 1 – 3 этажей	тыс. кв.м общей площади	-	-	2,6	-	-	-	2,6
		количество домов	-	-	29	-	-	-	29

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Совре- менное состояние	Проектные решения (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	Прочие	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения								
4.1	Вечерние (сменные) общеобразовательные школы	объект	-	-	1	-	-	-	1
4.2	Магазины	объект	-	-	-	-	-	-	-

ПОЛОЖЕНИЕ

о межевании территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – восточная граница территории мебельной фабрики – аллея № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5» (от участка № 116 до участка № 108) в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 144

по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золоаглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – восточная граница территории мебельной фабрики – аллея № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5» (от участка № 116 до участка № 108) в Центральном административном округе города Омска (далее – проект межевания территории), подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального и местного значения, в том числе линейных объектов.

II. Современное использование территории

Общая площадь территории в границах проекта межевания территории составляет 42,3 га.

В границах проекта межевания территории находятся участки садоводческих некоммерческих товариществ, полоса отвода железной дороги, земельные участки под малоэтажными жилыми домами.

Существующие земельные участки сформированы без соблюдения требований безопасности, без учета минимальных размеров земельных участков.

Инженерное обеспечение объектов, существующих в соответствии с утвержденным проектом планировки в границах проектируемой территории, осуществляется от действующих и магистральных сетей инженерных коммуникаций: электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения.

III. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

В процессе разработки проекта межевания территории были сформированы земельные участки под железнодорожные пути. Земельные участки выделены с учетом ранее отведенных земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и границ проектируемой полосы отвода. Проектируемая полоса отвода нанесена в соответствии с нормами отвода земель для железных дорог ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог», принятыми Министерством путей сообщения Российской Федерации от 24 ноября 1997 года № С-1360у.

В результате подготовки проекта межевания территории установлены:

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предлагаемых к изъятию, в том числе путем выкупа для государственных или муниципальных нужд.

Проектируемая территория на чертеже межевания территории представлена пятью кадастровыми кварталами:

- кадастровый квартал 55:36:150201;
- кадастровый квартал 55:36:150101;
- кадастровый квартал 55:36:150202;
- кадастровый квартал 55:36:150203;
- кадастровый квартал 55:36:150205.

Сформированы границы трех земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, за счет изъятия (в том числе путем выкупа) садоводческих земельных участков для отвода железной дороги.

Выявлены границы земельных участков (57 участков), планируемых к изъятию (в том числе путем выкупа) для организации санитарно-защитной зоны железной дороги.

Характеристики принятых проектом межевания территории решений по межеванию территории в обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические характеристики проекта межевания территории».

Основные технико-экономические характеристики проекта межевания
территории

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Номера земельных участков в границах планировочного элемента, установленные проектом межевания территории	Итого
1	Площадь проектируемой территории	га	-	42,3
2	Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	№ 71, № 72, № 73	2,7
2.1	площадь земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	№ 71, № 72, № 73	2,7
3	Площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	-	-
4	Площадь земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	№ 48, № 49, № 50, № 51, № 52 № 69, № 70	31,992
5	Площадь земельных участков, подлежащих изъятию для организации санитарно-защитной зоны железной дороги	га	№ 14 – № 29, № 32 – № 47, № 53, № 54, № 55	1,9
6	Площадь земельных участков для размещения объектов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	№ 30, № 31, № 59, № 62, № 63, № 68, № 75, № 76, № 77	0,5
7	Площадь земельных участков для размещения линейных объектов	га	№ 52	0,008

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Номера земельных участков в границах планировочного элемента, установленные проектом межевания территории	Итого
8	Площадь земельных участков, не подлежащих межеванию	га	№ 74	5,2

