

Приложение № 1

к постановлению Администрации города Омска
от _____ 20__ года № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах : Сибирский проспект - перспективная дорога в поселок Светлый - улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект межевания территории, расположенной в границах : Сибирский проспект - перспективная дорога в поселок Светлый - улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект межевания 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), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), 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 «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, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Архитектурно - строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

II. Современное использование территории

Площадь всех участков в границах проекта межевания территории 122,40 га.

Границы межевания земельных участков определены красными линиями вдоль Сибирского проспекта, вдоль перспективной дороги на поселок Светлый и улицы Валентины Бисяриной, а также кадастровыми границами жилой застройки.

В границах проекта межевания территории планировочного квартала 1 расположен торговый комплекс «Лента».

В границах проекта межевания территории планировочных кварталов 2, 3 расположены жилая застройка средней этажности (7-9 этажей), объект хранения индивидуального автотранспорта, АЗС, ведется строительство новой многоэтажной застройки.

В границах проекта межевания территории планировочного квартала 5 расположены: храм в честь иконы Божьей Матери Скоропослушницы, ветлечебница, ряд малоэтажных усадебных домов, березовый массив, объекты хранения индивидуального автотранспорта.

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

III. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен на основании чертежа планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска (Постановление администрации города Омска от 10 декабря 2010 года № 1221-п « Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска»), с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на начало проектирования и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для

планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

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

Ширина технических зон, указанных на чертеже межевания, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м в обе стороны от сети;
- напорная канализация – 5 м в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВ/Вт – 25 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

Границы санитарно-защитной зоны применены в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены из условия необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до шести метров в целях обеспечения недостающих парковочных мест в жилых кварталах.

Определены границы зон ограничений внутриквартальных проездов общего пользования.

Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания и даны предложения по увеличению жилых территорий.

Выявлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с определением вида разрешенного использования с учетом недостающих объектов социально-культурного обслуживания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

IV. Основные технические характеристики проекта межевания территории
Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблице
№ 1 «Технико-экономические показатели проекта межевания территории».

Таблица № 1

«Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории 3-4-1»

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номера планировочных районов					Итого
				1					
				Номера планировочных кварталов					
				71	72	73	74	75	
1	Площадь проектируемой территории	га	форм.						122,40
2	Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов	га	форм.	16,46					16,46
2.1	Площадь планировочных районов	га	форм.	105,94					105,94
2.1.1.	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га	форм.	9,94					9,94
2.1. 2	Площадь планировочных кварталов	га	форм.	14,14	17,93	8,40	14,23	41,30	96,00
2.1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах кварталов	га	форм.	-	-	-	-	-	-
2.1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры	га	форм.	14,14	17,93	8,40	14,23	41,30	96,00
2.1.2.2.1	Площадь сервитутов для транспортной инфраструктуры	га	форм.	-	0,24	-	-	-	0,24
2.1.2.2.2	Площадь сервитутов для инженерных сетей	га	форм.	0,73	0,74	0,00	0,74	0,19	2,40
2.1.2.2.3	Площадь земельных участков, в том числе:	га	застр.	4,98	3,63	0,70	-	1,90	11,21
			форм.	9,16	14,30	7,70	14,23	39,40	84,79
	- площадь земельных участков индивидуальной жилой застройки	га	застр.	-	-	-	-	0,83	0,83
			форм.	-	-	-	-	0,16	0,16
	- площадь земельных участков малоэтажной жилой застройки	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков средней этажности	га	застр.	-	3,51	0,70	-	-	4,21
форм.			-	-	-	7,51	-	7,51	
- площадь земельных участков жилой застройки высокой этажности	га	застр.	-	-	-	-	-	-	
		форм.	3,91	11,61	6,19	3,35	23,27	48,33	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номера планировочных районов					Итого
				1					
				Номера планировочных кварталов					
				71	72	73	74	75	
	- площадь земельных участков объектов административно-делового и общественного назначения	га	застр.	4,98	-	-	-	1,07	6,05
			форм.	2,49	1,47	0,30	2,36	0,22	6,84
	- площадь земельных участков объектов дошкольного образования	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов начального общего (полного) общего образования	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	3,28	3,28
	- площадь земельных участков объектов дополнительно образования	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	0,75	-	-	-	0,75
	- площадь земельных участков объектов среднего специального и профессионального образования	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов здравоохранения	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	0,49	0,49
	- площадь земельных участков объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов городской рекреации	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	9,48	9,48
	- площадь земельных участков, для размещения парка отдыха	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов спортивных парков	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов прибрежной зоны отдыха	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов активного семейного отдыха	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номера планировочных районов					Итого
				1					
				Номера планировочных кварталов					
				71	72	73	74	75	
	- площадь земельных участков рекреационно - ландшафтных объектов	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	0,88	-	0,69	0,51	0,45	2,53
	-площадь земельных участков, для хранения индивидуального автотранспорта	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	0,52	0,5	1,79	2,81
	- площадь земельных участков объектов производственно- коммунального назначения I, II классов опасности	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов производственно- коммунального назначения III класса опасности	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов производственно- коммунального назначения IV, V классов опасности	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков полосы отвода железной дороги	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	застр.	-	0,12	-	-	-	0,12
			форм.	-	0,01	-	-	-	0,01
	- площадь земельных участков объектов метрополитена	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номера планировочных районов					Итого
				1					
				Номера планировочных кварталов					
				71	72	73	74	75	
	- площадь земельных участков садоводства и дачного хозяйства	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов сельскохозяйственного назначения	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков кладбищ, крематориев	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов санитарно- технического назначения	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков режимных территорий	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков очистных сооружений ливневых стоков	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков очистных канализационных сооружений	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков водозаборных и иных технических сооружений	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков естественного ландшафта	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков линейных объектов	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	1,88	0,46	-	-	0,26	2,60
	- площадь земельных участков, расположенных в зоне по условиям безопасности железной дороги	га	застр.	-	-	-	-	-	-
			форм.	-	-	-	-	-	-

