

Об утверждении документации по планировке части 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 в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – проект планировки территории), в составе:

- положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

- чертеж планировки территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска,

расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе чертежа межевания территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – проект межевания территории), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня вступления в силу настоящего постановления;

- направить материалы утвержденного проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

О.Н. Фадина

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

I. Общие положения

Проект планировки территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – северо-восточная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 в Советском административном округе города Омска, расположенной в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (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», распоряжения директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 27 мая 2016 года № 1264 «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск», региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом министерства

строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Целями подготовки проекта планировки являются: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория в границах проекта планировки территории составляет 3 гектара.

В соответствии с СП 131.13330.2012. Свод правил «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» данная территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району, к подрайону IV с резко выраженным континентальным режимом.

Оценка выбранной под строительство территории размещения линейного объекта, на основе проведенного анализа инженерно-геологических, строительного-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения линейного объекта характеризует территорию следующим образом:

- уклон местности составляет не более 20 %;
- глубина залегания грунтовых вод не выше 0,5 м, однако, при проектировании и ведении работ по строительству линейных объектов необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния;
- затопляемость участка не чаще одного раза в 25 лет;
- овраги глубиной более 3 м отсутствуют;
- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением.

Результаты анализа существующих естественных условий территории свидетельствуют о возможности размещения линейных объектов. Участок проектирования относится к пригодным территориям.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, а также материалам Генерального плана, в границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

Элемент планировочной структуры 10-1.9-2 расположен в планировочном элементе территории 10-1 и представляет собой территорию, занятую коммунально-складской базой, а также коридором инженерных коммуникаций.

Коридор инженерных коммуникаций включает в себя инженерные сети в подземном и надземном исполнении. Коммунально-складская база представлена зданием склада, хозяйственно-бытовым корпусом, а также открытым складом. К архитектурным решениям проекта планировки относятся: строительство подводящего газопровода, строительство газорегуляторного пункта шкафного типа и организация внутренних проездов, обеспечивающих доступ автомобильного транспорта к коммунально-складским объектам.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

До начала освоения участков, отведенных под новое строительство, а также территорий, подлежащих дальнейшему благоустройству как элементов планировочной структуры в границах планировочного района, необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- организацию поверхностного стока и отвода его по существующим и проектируемым ливневым сетям на очистные сооружения;
- защиту территорий с высоким уровнем грунтовых вод от подтопления.

В границах рассматриваемой территории не предусматривается строительство новых участков ливневой канализации.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Проектом планировки территории предусматривается организация системы проездов внутри территории коммунально-складской базы для

обеспечения доступа автомобильного транспорта к объектам коммунально-складского назначения.

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по планируемыми проездам.

В проекте планировки рассматриваемой территории использованы наименования улиц, установленные на момент проектирования и утверждения документации.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Технические показатели проектируемого объекта – сети газоснабжения:

- общий годовой расход – 2,09 тыс. тонн условного топлива (1,815 млн нм³);

- общий максимальный часовой расход – 295,0 м³/час.

Для понижения давления предусмотреть шкафной регуляторный пункт с двумя линиями редуцирования и обогревом.

Ширина технических зон (зоны с особыми условиями использования), указанных на чертеже проекта планировки территории определена для:

- газопровода низкого давления – 3 м в обе стороны от сети;

- газорегуляторного пункта – в радиусе 10 м от объекта.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 3 гектара, в том числе:

- площадь элемента планировочной структуры – 3 гектара;

- зона размещения коммунально-складских объектов III класса опасности – 0,95 гектара;

- зона планируемого размещения коммунально-складских объектов III класса опасности – 1,06 гектара;

- зона планируемого размещения коммуникаций инженерной инфраструктуры – 0,69 гектара.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

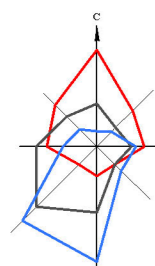
Настоящим проектом планировки территории предусматривается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Таблица

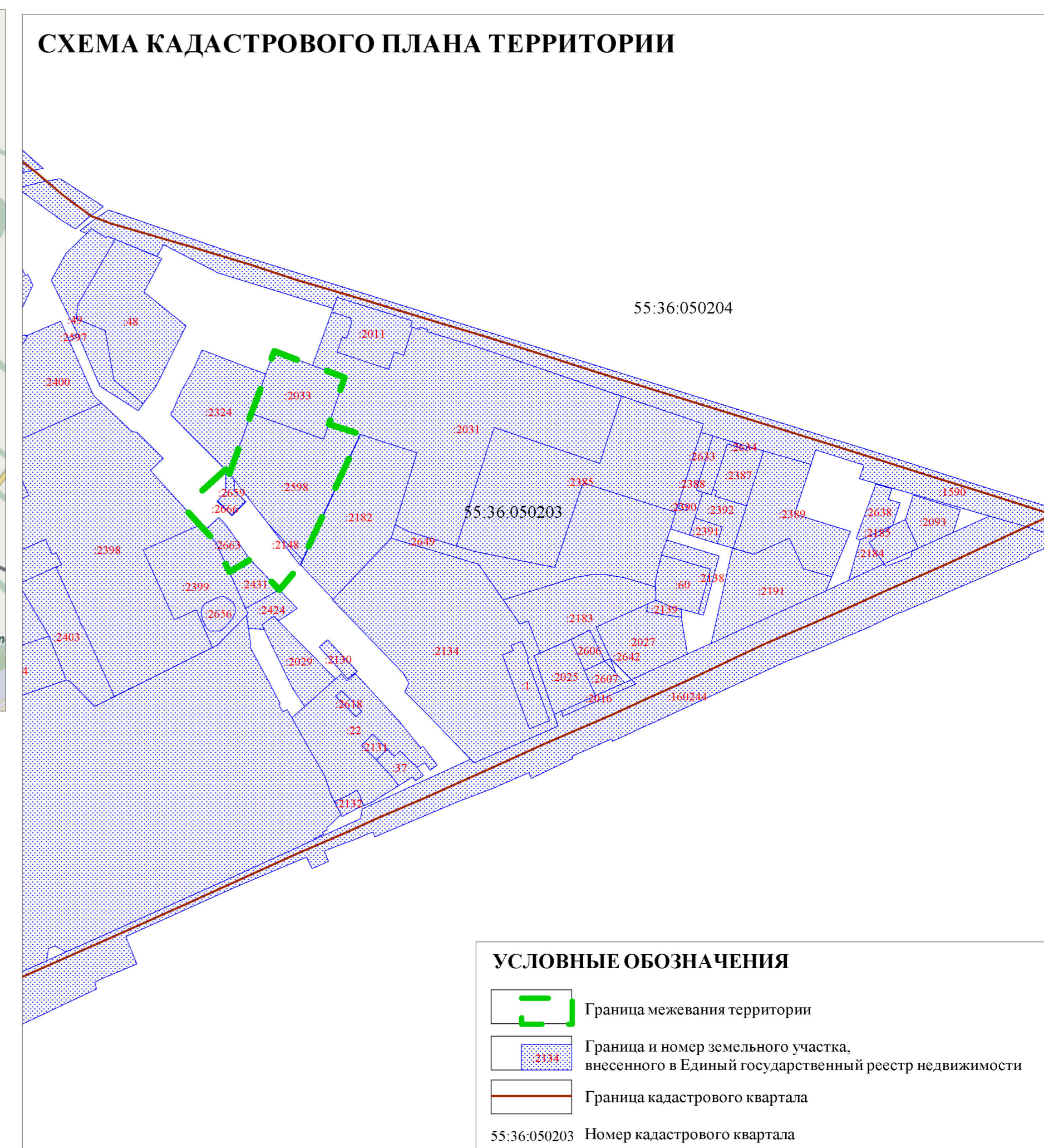
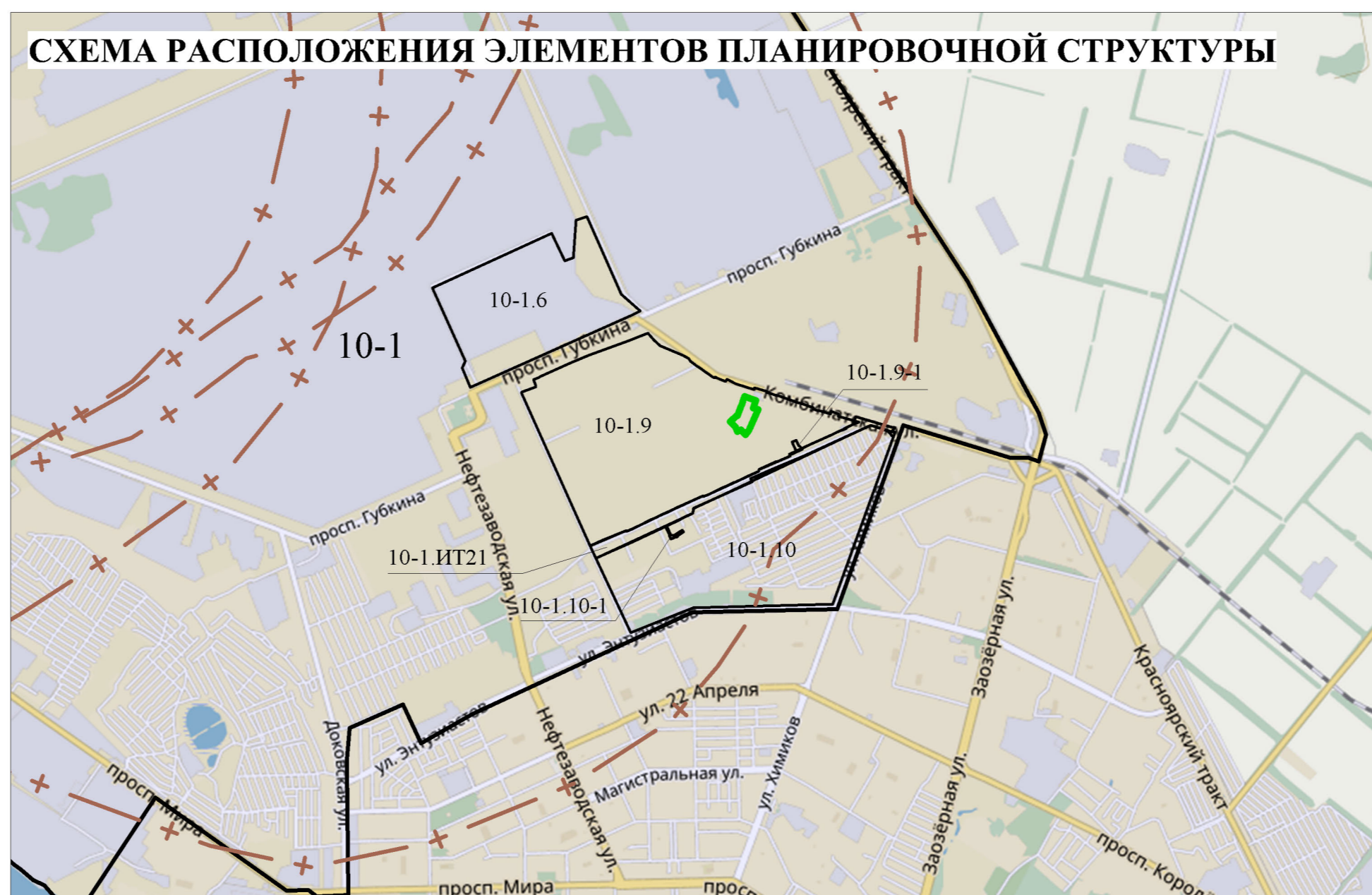
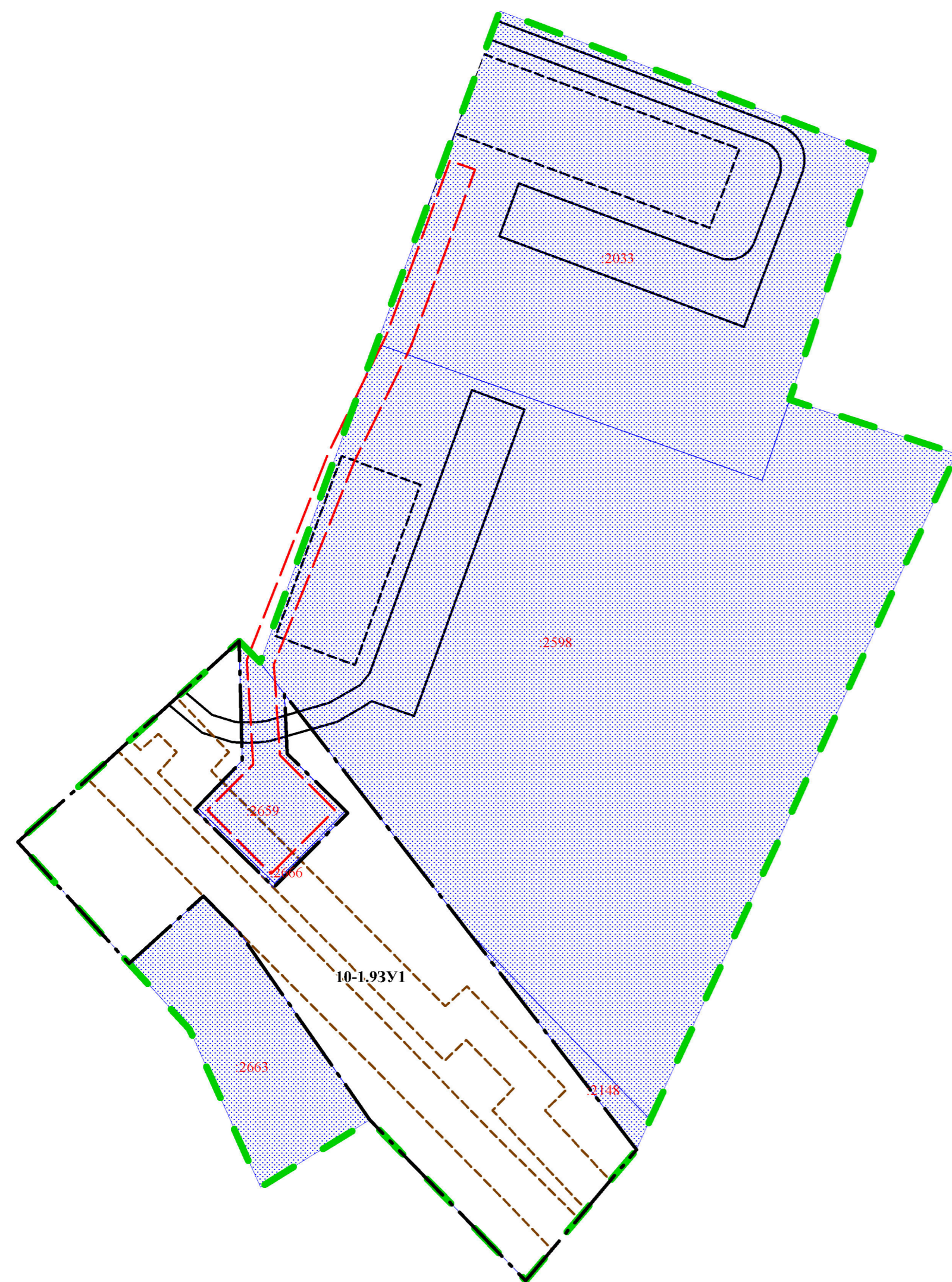
**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./ план.)	Значение
1	Общая площадь земель в проектных границах	гектар	сущ.	3,00
1.1	Зона планируемого размещения коммуникаций инженерной инфраструктуры:	гектар	план.	0,69
1.1.1	Площадь территорий улиц и дорог	гектар	сущ.	0,01
1.1.2	Площадь, занятая инженерными сетями и сооружениями	гектар	сущ.	0,35
			план.	0,03
1.1.3	Площадь озеленения	гектар	сущ.	0,30
1.2	Зона размещения коммунально-складских объектов III класса опасности:	гектар	сущ.	1,06
1.2.1	Площадь застройки	гектар	сущ.	0,19
1.2.2	Площадь территорий улиц и дорог	гектар	план.	0,22
1.2.3	Площадь, занятая инженерными сетями и сооружениями	гектар	сущ.	0,02
			план.	0,03
1.2.4	Площадь озеленения	гектар	сущ.	0,60
1.3	Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов III класса опасности	гектар	план.	1,25



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:050203:2033, 55:36:050203:2598, 55:36:050203:2148 – СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ СТОРОНА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:050203:2398, 55:36:050203:2399, 55:36:050203:2431 В СОВЕТСКОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ ГОРОДА ОМСКА, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ ЭЛЕМЕНТЕ 10-1, УСТАНОВЛЕННОМ СХЕМОЙ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОМСКА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В СОСТАВЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННОГО РЕШЕНИЕМ ОМСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ОТ 25 ИЮЛЯ 2007 ГОДА № 43

Приложение №
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница межевания территории
- Граница и номер земельного участка, внесенного в Единый государственный реестр недвижимости
- Граница образуемого земельного участка
- 10-1.93У1 Номер образуемого земельного участка
- Контуры зданий и сооружений

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Проезды

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Охранная зона проектируемого объекта
- Зоны с особыми условиями использования учтенные в Едином государственном реестре недвижимости

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница межевания территории
- Границы санитарно-защитных зон в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
- Граница планировочного элемента
- 10-1 Номер планировочного элемента территории
- 10-1.9 Номер планировочного района

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Номер по проекту	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь, кв.м	Примечание
1	10-1.93У1	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	г. Омск, Советский АО, ул. Комбинатская	6132	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

- Примечание:**
- Дороги, улицы, проезды, типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.
 - Определение размеров и установление границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, с учетом земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.
 - Проект межевания разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.
 - Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков выполнены в составе материалов обоснования проекта межевания территории.
 - Публичные сервитуты проектом не предусмотрены.
 - Изменяемые земельные участки проектом не предусмотрены.