



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 1 июля 2019 года № 509-п

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 части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Генеральный план города Омска), расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе

города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить проект межевания части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска, в составе чертежа межевания части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению (далее – проект межевания территории).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы утвержденного проекта межевания территории 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

6


Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 1 июля 2019 года № 509-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском 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 (далее – Генеральный план города Омска), 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, 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» (далее – региональные градостроительные нормативы), 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



Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, в соответствии с распоряжением директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 25 июля 2016 года № 1716 «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения предусмотренных законодательством условий для строительства локального линейного объекта – сети газораспределения газоиспользующего оборудования складских и административно-бытовых котельных по адресу: город Омск, Кировский административный округ, 470 м и 255 м северо-восточнее относительно двухэтажного этажного здания по улице 22 Декабря, дом 100А (далее – газопровод).

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 4,55 га.

В границах проектируемой территории расположены три здания нежилого назначения и сети инженерных коммуникаций: газопровод, водопровод, канализационные сети, тепловые сети, электросети.

Территория характеризуется спокойным рельефом с незначительным уклоном в среднем отметки поверхности земли 98,26 – 98,43 м.

Подземные воды типа поровых безнапорных (грунтовых) вскрыты в период максимального положения их природных колебаний на глубине 3,6 – 3,8 м от поверхности земли на абсолютных отметках 94,63 – 94,66 м.

Коррозионная агрессивность грунтов до глубины 6,0 м по отношению к углеродистой и низколегированной стали высокая, блуждающие токи в грунте отсутствуют.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

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

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно, экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Элемент планировочной структуры 12-1.1 выделен из планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 для обеспечения строительства газопровода.

Правилами землепользования и застройки установлена территориальная зона ПЗ-330 – зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности.

Проектом планировки в границах элемента планировочной структуры № 12-1.1 установлена зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности.

В дальнейшем в границах проектирования планируется строительство административно-бытовых и складских зданий (сооружений) и строений, сооружений вспомогательного использования.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

Значительная часть территории, входящей в границы проекта планировки территории, свободна от застройки, поэтому инженерная подготовка с благоустройством территории присутствует лишь на отдельных участках в границах построенных объектов.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В границах проектируемой территории организован проезд, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

В пределах границ элемента планировочной структуры № 12-1.1 имеются существующие инженерные коммуникации: надземный газопровод, подземный водопровод, канализация, тепловые сети, электросети. Проектной документацией предусмотрено строительство подземного газопровода среднего и низкого давления к складским и административно-бытовым зданиям. Подключение предусмотрено от существующего надземного газопровода (диаметр 50 мм) «ГРС-5-ОКСК-ЗАО ППСРО «Омскагропромдорстрой» между ПК2+88,0 и ПК2+92,0. Использование газа предусмотрено для отопления складских и административно-бытовых зданий. Общий объем газораспределения составит 60,1 м³/ч. Протяженность проектируемого газопровода в плане – 420 м, с учетом вертикальных

подъемов – 444 м, глубина заложения полиэтиленового газопровода среднего и низкого давления до верха трубы принята 1, 56 м, диаметр трубы составит 100 мм.

Проектом планировки территории определены параметры зон с особыми условиями использования территории существующих и проектируемых инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией.

Охранная зона газораспределительных сетей (существующих и проектируемых газопроводов) – 2 м по обе стороны от линии сетей, 10 м вокруг газорегуляторных пунктов; охранная зона сети электроснабжения, в том числе объекта электросетевого хозяйства: кабельной линии электропередачи высокого напряжения от подстанции «Западная» до РП-626 (учтена в государственном кадастре недвижимости) – 2 м по обе стороны от оси; зона санитарной охраны водопровода – 10 м по обе стороны от оси водопровода; охранная зона канализации – 3 м по обе стороны от трубы канализации; охранная зона тепловой сети – 3 м по обе стороны от оси трубопровода.

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. Мероприятия по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На проектируемой территории возможны:

- аварийные выбросы в атмосферу при аварии на трубопроводе, врезке новых потребителей, в газопровод и при проведении ремонтных работ.

- пожары, взрывы, угрозы взрывов: пожары, взрывы в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов; пожары;

- внезапное обрушение зданий и сооружений.

Проектируемый объект не относится к категории по гражданской обороне. Другие категоризованные по гражданской обороне объекты, расположенные вблизи него, отсутствуют. Как в мирное, так и в военное время постоянное присутствие обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается.

Объект проектирования является пожаро-взрывоопасным с повышенным уровнем ответственности.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения

системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами.

VIII. Характеристики планируемого развития территории

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

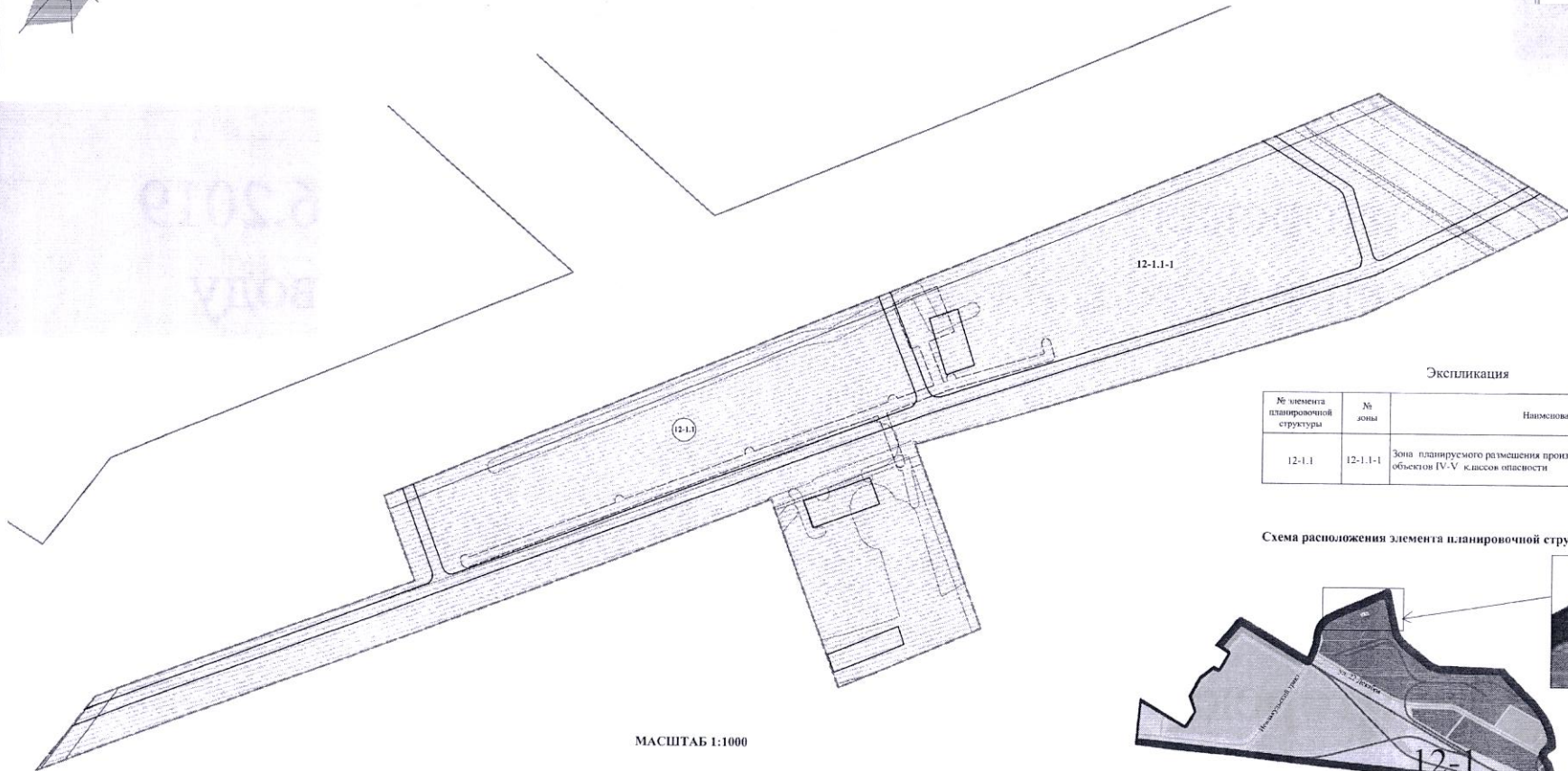
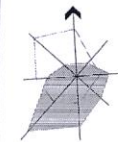
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	га	4,55
1.1.1	В том числе: площадь производственных зон	га	4,55
1.6	Из общей территории:		
1.6.1	- площадь земель муниципальной собственности	га	2,10
1.6.2	- площадь земель частной собственности	га	2,45
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-
2.2	Плотность населения	чел./ га	-
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	0,69
5.1.1	- улицы и проезды местного значения	км	0,69

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	-	-	-
7	Охрана окружающей среды		
7.1	-	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта		
8.1	-	-	-

Чертеж планировки части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска

Приложение № 2
к Постановлению Администрации города Омска

от 1 июля 2019 года № 509-п

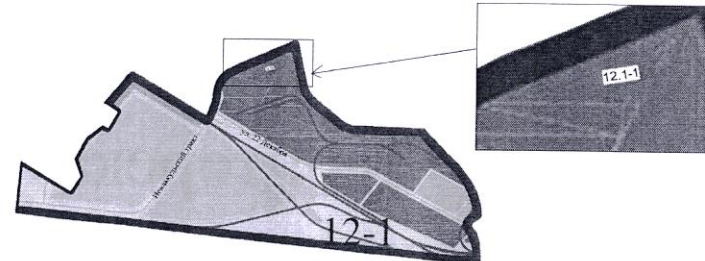


МАСШТАБ 1:1000

Экспликация

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
12-1.1	12-1.1-1	Зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности

Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения

	граница проектируемой территории		зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
	красные линии		охранная зона объекта электросетевого хозяйства, учтенная в ЕИРН по состоянию на 16.08.2017 г.
	линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		существующие здания
	номер элемента планировочной структуры		линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
	граница зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей)		

Условные обозначения

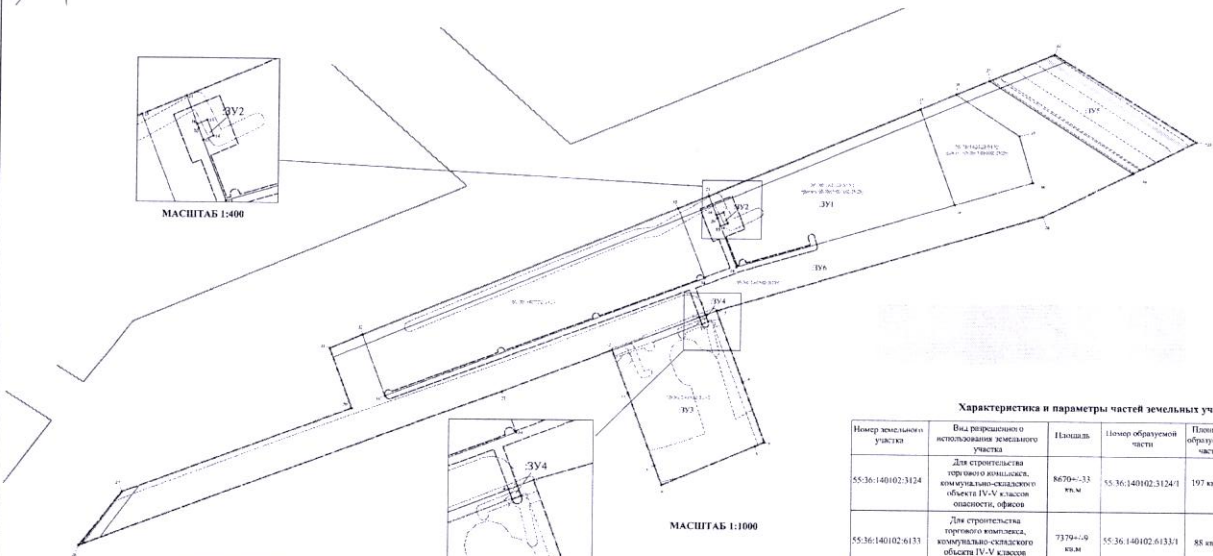
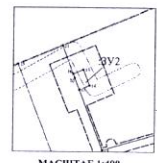
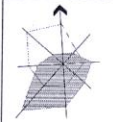
	граница проектируемой территории
	граница планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска
	номер планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска
	номер элемента планировочной структуры

Примечания:

1. Проект планировки составлен на основе топографической съемки;
2. Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах застроенных территорий в соответствии с техническими регламентами.

Чертеж межевания части территории планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска

Чертеж № 3
и Постановления Администрации города Омска
от 1 июля 2019 года № 509-п



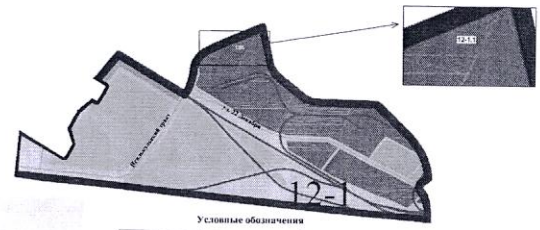
Характеристика и параметры частей земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь	Номер образуемой части	Площадь образуемой части	Характеристика образуемой части
55:36:140102:3124	Для строительства торгового комплекса, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности, офисов	8670+-33 кв.м	55:36:140102:3124-1	197 кв.м	Сервитут в целях строительства, ремонта и обслуживания газопровода
55:36:140102:6133	Для строительства торгового комплекса, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности, офисов	7379+-09 кв.м	55:36:140102:6133-1	88 кв.м	Сервитут в целях строительства, ремонта и обслуживания газопровода
ZU6	Земельный участок (территория) общего пользования, коммунальное обслуживание	17444 кв.м	ZU6/1	1072 кв.м	Сервитут в целях строительства, ремонта и обслуживания газопровода

Сведения об образующих земельных участках и границах проектируемой территории

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение и использование земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Примечание
ZU1	55:36:140102:6133	Для строительства торгового комплекса, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности, офисов	7379+-09 кв.м	Административные здания и объекты коммунального назначения, объекты торговли, объекты и здания в их состав, объекты по оказанию коммунальных услуг, коммунальные объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения	1147 кв.м	Образует часть земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:6133
ZU2	55:36:140102:6133	Для строительства торгового комплекса, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности, офисов	7379+-09 кв.м	Коммунальное обслуживание	32 кв.м	
ZU3	55:36:140102:3211	Без Уточнения назначения и назначения	1787+-29 кв.м	Промышленные объекты и производственные объекты, объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения, объекты не жилищного назначения	1744 кв.м	Образует часть земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:3211
ZU4	55:36:140102:3211	Без Уточнения назначения и назначения	1787+-29 кв.м	Коммунальное обслуживание	18 кв.м	
ZU5	55:36:140102:3176	Для размещения объектов коммунального назначения, объектов не жилищного назначения, объектов не жилищного назначения, объектов не жилищного назначения	1781+-31 кв.м	Коммунальное обслуживание	3069 кв.м	Образует часть земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:3176
ZU6	55:36:140102:3176	Для размещения объектов коммунального назначения, объектов не жилищного назначения, объектов не жилищного назначения, объектов не жилищного назначения	1781+-31 кв.м	Коммунальное обслуживание	1744 кв.м	

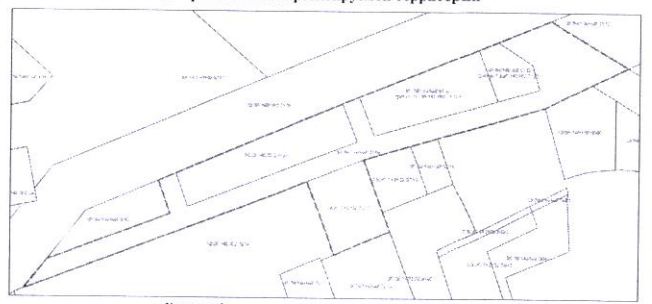
Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения

	граница проектируемой территории
	номер планировочного элемента 12-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана города Омска
	номер элемента планировочной структуры

Схема кадастрового плана проектируемой территории



Условные обозначения

	граница межевания территории
	кадастровый номер земельного участка

[Handwritten signature]

Условные обозначения

	красные линии
	линии отступов от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы межевания территории
	границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	кадастровый номер земельного участка
	границы образуемых земельных участков
	условный номер образуемого земельного участка
	характерная точка контура образуемого земельного участка
	границы охранной зоны проектируемого газопровода
	охранная зона объекта электротехнического назначения, учтенная в ЕПРН по состоянию на 16.08.2017 г.
	зоны с особыми условиями использования территории (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые границы для установления публичных сервитутов, сервитутов

Схема образуемых частей земельных участков



Условные обозначения

	красные линии
	линии отступов от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы межевания территории
	границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	кадастровый номер земельного участка
	часть земельного участка
	номер части земельного участка

Примечание:
 1) Проект межевания территории выполнен с учетом кадастровых сведений по состоянию на 16.08.2017 г.;
 2) Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:140102:6133 и 55:36:140102:6132 образованы путем выделения земельного участка 55:36:140102:3124 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на август 2017 года);
 3) Владельцы объектов образуемых земельных участков и образуемых частей земельных участков приведены в пояснительной записке.