

Об утверждении документации по планировке 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 части планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области в составе:

1) положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства части планировочного элемента 12-2, установленного схемой 2.1 Генерального плана города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 № 43 в Кировском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) положения об очередности планируемого развития территории части планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, согласно приложению № 1.1 к настоящему постановлению;

3) чертежа планировки территории части планировочного элемента 12-2, установленного 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 (далее – проект планировки территории);

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: южные границы земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:190102:2157, 55:36:190102:3320 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 5536:190102:2032 – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:159882 – восточные границы земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:190102:2148, 55:36:190102:2149 в Кировском административном округе города Омска согласно приложения № 3 к настоящему постановлению (далее – проект межевания территории).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы утвержденного проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал 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. Фаина



ПОЛОЖЕНИЕ

положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства части планировочного
элемента 12-2, установленного схемой 2.1 Генерального плана города Омска,
утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 № 43
в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация по планировке части территории планировочного элемента 12-2, установленного схемой 2.1. Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 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 «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» (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 планировки, являются: 1) выделение элементов планировочной структуры планировочного элемента 12-2, установленного схемой 2.1. Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области; 2) установление границ земельных участков по улице Казахстанская 30 в Кировском административном округе города Омска, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

II. Современное использование и природно-климатические характеристики проектируемой территории

Объект расположен в Кировском административном округе г. Омска по адресу: ул. 1-я Казахстанская, 30.

Территория в границах проекта планировки и проекта межевания территории занимает площадь 1,4759 га и включает территорию застроенную зданиями производств, складов, сетью подземных и надземных коммуникаций, с элементами благоустройства и озеленения.

Рельеф площадки изысканий спланирован, абсолютные отметки поверхности изменяются от 91,4 до 92,0 метров.

По особенностям геологического и геоморфологического строения район изысканий приурочен к II надпойменной террасе.

Рассматриваемая территория характеризуется резко выраженным континентальным климатом с продолжительной суровой зимой, сравнительно коротким, но теплым летом, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Переходные сезоны короткие, с резкими колебаниями температуры.

В течение всего года и в холодный период в данном районе преобладают ветры юго-западного направления, в теплый период – западного. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,0 м/с. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 2,5-3,6 м/с. Наименьшие скорости ветра наблюдаются в августе, сентябре. Максимальная годовая скорость ветра составляет 24 м/с, с учетом порыва - 26 м/с.

Таблица 1 Климатические характеристики района строительства

№ п/п	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Климатический район строительства	район	I
2	Климатический подрайон строительства	район	I в
3	Снеговой район	район	III
4	Ветровой район	район	II
5	Нормативное значение веса снегового покрова	кг/м ²	180
6	Нормативное значение ветрового давления	кг/м ²	30
7	Температура воздуха:		
7.1	- абсолютная минимальная	°С	минус 49
7.2	- абсолютная максимальная	°С	плюс 40
7.3	- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	°С	минус 37
7.4	- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	°С	минус 37
7.5	- средняя месячная наиболее холодного месяца (января)	°С	минус 17,2
7.6	- средняя месячная наиболее теплого месяца (июль)	°С	плюс 19,5
8	Продолжительность безморозного периода, дни	сут.	114
9	Наибольшая глубина промерзания крупнообломочного грунта на оголенной от снега поверхности	см	260

III. Основные положения проекта планировки территории

Основные решения проекта планировки территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, нормативов градостроительного проектирования.

В составе проекта планировки выполнена схема расположения элементов планировочной структуры планировочного элемента 12-2, установленного схемой 2.1 Генерального плана города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 № 43 (далее – схема расположения элементов планировочной структуры). Разработка проекта планировки территории осуществляется непосредственно в границах части планировочного элемента №1, планировочного района I планировочного элемента 12-2, установленного схемой 2.1 Генерального плана города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 № 43 (далее – проект планировки территории).

Проект планировки территории выполнен с учетом сведений государственного кадастра недвижимости.

На проектируемой территории предусматривается дополнительное размещение производственных и коммунально-складских объектов, объекта инженерной инфраструктуры – очистных сооружений, инженерных сетей, обусловленных технологическим процессом предприятия.

Инженерное обеспечение объектов, существующих и планируемых к размещению в границах проектируемой территории, выполняется от существующих и перспективных инженерных сетей.

В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения, а так же объектов социального обслуживания.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Рельеф местности относительно спокойный, с уклоном на юг. Поверхностные стоки регулируются решениями вертикальной планировки. Отвод поверхностных вод с участка решен по лоткам существующих и проектируемых проездов и планировкой территории на существующее дорожное покрытие по улице 1-я Казахстанская.

Вертикальная планировка рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0.10м. Проектные отметки максимально приближены к существующим отметкам сложившегося рельефа. Уклоны поверхности от зданий решены в сторону проездов. Определены отметки по углам сооружения с назначением отметки пола. Продольные уклоны по проездам приняты от 4 ‰ до 6 ‰, поперечные - 20 ‰. Водоотвод поверхностных стоков в проектируемой части территории осуществляется от проектируемых объектов по отмошке, по существующему проезду в пониженные места рельефа на улицу 1-я Казахстанская.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В составе проекта подготовлено предложение по транспортной схеме в границах планировочного элемента 12-2 установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Схема расположения элементов планировочной структуры предусматривает упорядочение и реконструкцию существующих транспортных связей, а также строительство новых с учетом фактического землепользования, обеспечение возможности транспортного обслуживания как производственных территорий так и территорий, занимаемых существующими садоводческими товариществами.

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: улица 8-я Кировская;

- магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением: улица Семиреченская, улица Проектируемая 3, улица Проектируемая 4, улица 1-я Казахстанская улица 4-я Казахстанская, улица Проектируемая 7;

- магистральные улицы районного значения: улица Проектируемая 1, улица Проектируемая 2, улица Проектируемая 5, пер. 16-я Семиреченской, улица Перова, улица 2-я Казахстанская, улица 3-я Казахстанская, улица Проектируемая 6.

В транспортной схеме планировочного элемента 12-2 использованы наименования улиц, установленные на момент проведения проектных работ. Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом санитарно-гигиенических требований, с учетом сложившейся застройки.

В составе проекта планировки в границах проектирования предусматривается возможность передвижения всех видов автотранспорта, в том числе пожарных автомобилей, с учетом противопожарных требований и выездом на улицу 1-я Казахстанская.

VI. Основные положения инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории в проекте планировки приняты с учетом возможности комплексного инженерного обеспечения проектируемой территории а также существующих объектов инженерной инфраструктуры на смежных территориях.

В составе проекта предусматривается сохранение существующих сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения,

электроснабжения и др.). Проектом предусматривается прокладка хозяйственно-питьевого и пожарного водопровода.

Перспективные инженерные сети могут быть проложены в поперечном профиле улицы 1-я Казахстанская в пределах красных линий.

Для охраны существующих и перспективных инженерных сетей в составе проекта определены границы для оформления сервитута в полосе охранных зон существующих сетей электроснабжения, водопровода, канализации, теплоснабжения и перспективных сетей – пожарного и хозяйственно-питьевого водопровода.

Ширина охранных зон инженерных сетей, указанных на чертеже планировки, определена в зависимости от диаметра сетей и устанавливается в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- водопровод – 5 метров в каждую сторону от оболочки трубопровода;
- канализация – 5 метров в каждую сторону от оболочки трубопровода;
- кабели 10 кВ – 0,6 метра в каждую сторону;
- теплотрасса – 5,0 метра в каждую сторону.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Теплоснабжение

На проектируемой территории расположены существующие сети теплоснабжения, строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено.

Водоснабжение

На проектируемой территории расположены существующие сети водоснабжения. Предусматривается строительство новых сетей хозяйственно-питьевого водопровода и пожарного водопровода.

Общая протяженность новых сетей водоснабжения составляет 0,134 км.

Водоотведение

На проектируемой территории расположены существующие сети канализования, строительство новых сетей канализования не предусмотрено.

Существующие сети канализации, общей протяженностью 0,029 км.

Электроснабжение

На проектируемой территории расположены существующие сети электроснабжения общей протяженностью 0,373 км, строительство новых сетей электроснабжения не предусмотрено.

Источником электроснабжения застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции.

Газоснабжение

На проектируемой территории существующих сетей газоснабжения нет, строительство перспективных сетей газоснабжения не предусмотрено.

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

VII. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 1,48 га, в том числе:

- площадь промышленных территорий – 1,28 га;
- площадь территорий инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,2 га.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № 1, «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, с определением направлений трасс планируемых инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели проекта Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее	Планируемое
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	1,48	1,48
	в том числе:			
1.2	Зона производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности	га	1,21	1,28
		%	82%	86%
1.3	Площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	0,0	0,11
		%	-	7%
	Площадь застройки	га	0,23	0,53
1.4	Плотность застройки	кв.м / га	16%	36%

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели проекта Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее	Планируемое
2. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,250	0,198
3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Протяженность сетей	км	0,134	0,239
3.2	Электроснабжение			
3.2.1	Протяженность сетей	км	0,373	-
3.3	Канализование			
3.3.1	Протяженность сетей	км	0,029	0,006
3.4	Теплоснабжение			
3.4.1	Протяженность сетей	км	0,039	-

ПОЛОЖЕНИЕ

Об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах части планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

На территории, расположенной в границах части планировочного элемента 12-2, установленного 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, проектируемая территория), отсутствуют объекты, включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения рекомендуется этапное развитие проектируемой территории. Развитие проектируемой территории предлагается осуществить в одну очередь.

Проектом планировки территории предполагается выполнение проектных и строительных работ.

Проектные работы включают следующие мероприятия:

- получение согласования балансодержателей инженерных коммуникаций (для случаев размещения объектов строительства в охранных зонах инженерных сетей) и инженерное обеспечение объектов строительства;
- подготовка проектной документации на проектируемую территорию;
- подготовка рабочей документации на проектируемую территорию;
- проведение кадастровых работ и постановка земельных участков на учет в Единый государственный реестр недвижимости;
- получение разрешения на проведение строительных работ.

В рамках этапа предусматривается строительство следующих объектов:

- прокладка сети водопровода и воздушной линии электропередачи (ВЛ 0,4 кВ);
- реконструкция проездов к зданиям, устройство парковок, освещения;
- благоустройство территории.

Период после завершения строительства.

- восстановление и очищение территории от строительного мусора;
- строительный мусор подлежит утилизации;
- проведение всех работ по приведению земли в состояние пригодное для дальнейшего использования.

Проект планировки территории части планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

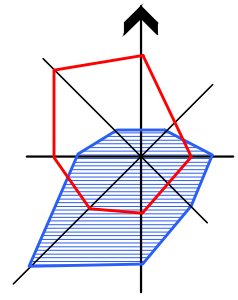
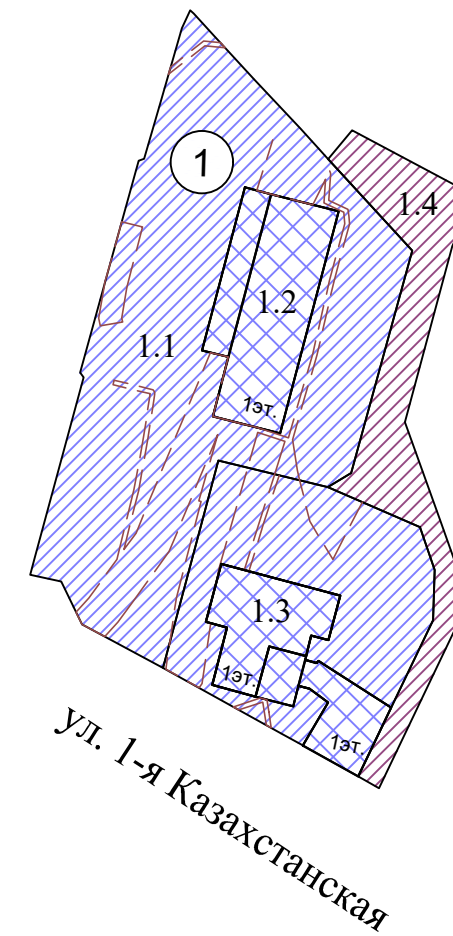


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Экспликация

№ план. р-на	№ эл-та план. струк.	№ зоны	Наименование зоны
I	1	1.1	Зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности
		1.2	Зона размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности
		1.3	Зона размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности
		1.4	Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры



М 1:2000

Условные обозначения

	граница планировочного элемента
	граница внесения изменений
	красные линии
	планировочный район
	планировочный элемент

Условные обозначения

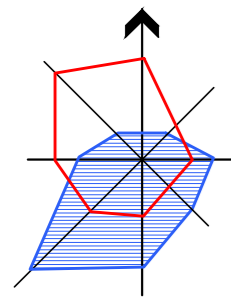
	номер элемента планировочной структуры
	номер зоны по экспликации
	существующие здания и сооружения
	граница допустимого планируемого размещения объектов капитального строительства
	зона размещения производственно-коммунальных объектов IV–V классов опасности (застроенная территория)
	зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV–V классов опасности
	зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
	зона с особыми условиями использования (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые для установления публичных сервитутов, сервитутов

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Чертеж межевания территории, расположенной в границах: южные границы земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:190102:2157, 55:36:190102:3320 - западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:190102:2032 - северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:159882 - восточные границы земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:190102:2148, 55:36:190102:2149 в Кировском административном округе города Омска.

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры планировочного элемента 12-2, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области



Условные обозначения

- граница межевания
- земельные участки, учтенные в ЕГРН по состоянию на 2017 год
- земли, государственная собственность на которые не разграничена

Условные обозначения

- красные линии
- граница межевания
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого места размещения зданий строений сооружений
- границы образуемых земельных участков
- части образуемых или изменяемых земельных участков (обременение)
- зона с особыми условиями использования (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые для установления публичных сервитутов, сервитутов
- :3390 земельные участки, учтенные в ЕГРН по состоянию на 2017 год
- существующие строения и сооружения
- образуемые земельные участки для размещения линейных объектов
- образуемые земельные участки для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
- 11 номер образуемого земельного участка
- C-1 номер части образуемого или изменяемого земельного участка

Характеристики и параметры образуемых земельных участков								
№ п/п	Номер земельного участка по проекту	Местоположение	Вид разрешенного использования	Номер земельного участка, учтенного в ЕГРН	Площадь земельного участка, учтенного в ЕГРН, кв.м.	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.	Примечание
1	1-1	Омская обл., г.Омск, Кировский АО, ул. 1-я Казахстанская	Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты IV-V классов опасности: химические, строительная промышленность	55:36:190102:3390	8176	-	8825	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена с земельным участком 55:36:190102:3390
2	1.2	Омская обл., г.Омск, Кировский АО, ул. 1-я Казахстанская	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	-	-	-	1996	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Характеристики и параметры частей образуемых и изменяемых земельных участков				
№ п/п	Номер части земельного участка	Номер образуемого или изменяемого земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м.	Цель установления части земельного участка
1	C-1	1.1	322	Для размещения инженерных коммуникаций
2	C-2	55:36:190102:2204	705	Для размещения инженерных коммуникаций
3	C-3	1.2	297	Для размещения инженерных коммуникаций
4	C-4	1.1	438	Для размещения инженерных коммуникаций

Примечания:

1. Определение размеров и уточнение границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, учитывая земельные участки, учтенные в ЕГРН.
2. Разбивочный план поворотных точек границ земельных участков, ведомость координат поворотных точек границ земельных участков выполнены в составе проекта.
3. Проект межевания выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выданной заказчиком.
4. Земли или земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, указываются в проекте как неразграниченные земли.
5. Выполнение планируемых инженерных коммуникаций к существующим объектам, ремонт существующих инженерных сетей возможно при условии согласования с собственниками земельных участков, по которым пройдут инженерные сети.
6. Размещение инженерных коммуникаций для конкретных потребителей как правило в границах автомобильных дорог общего пользования, в границах застроенных и подлежащих застройке территорий допускается в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами, действующими на территории РФ.

СОГЛАСОВАНО
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.