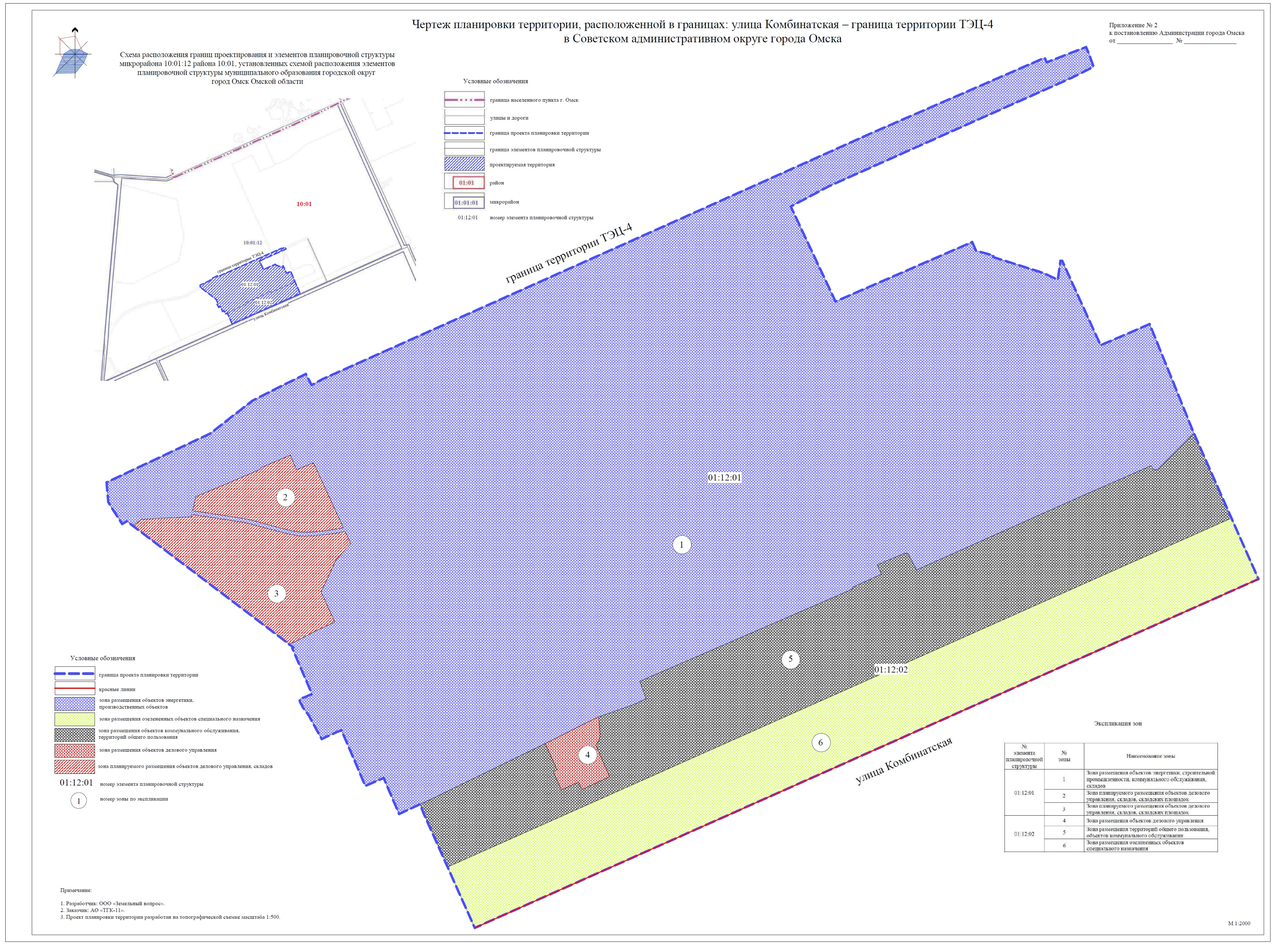
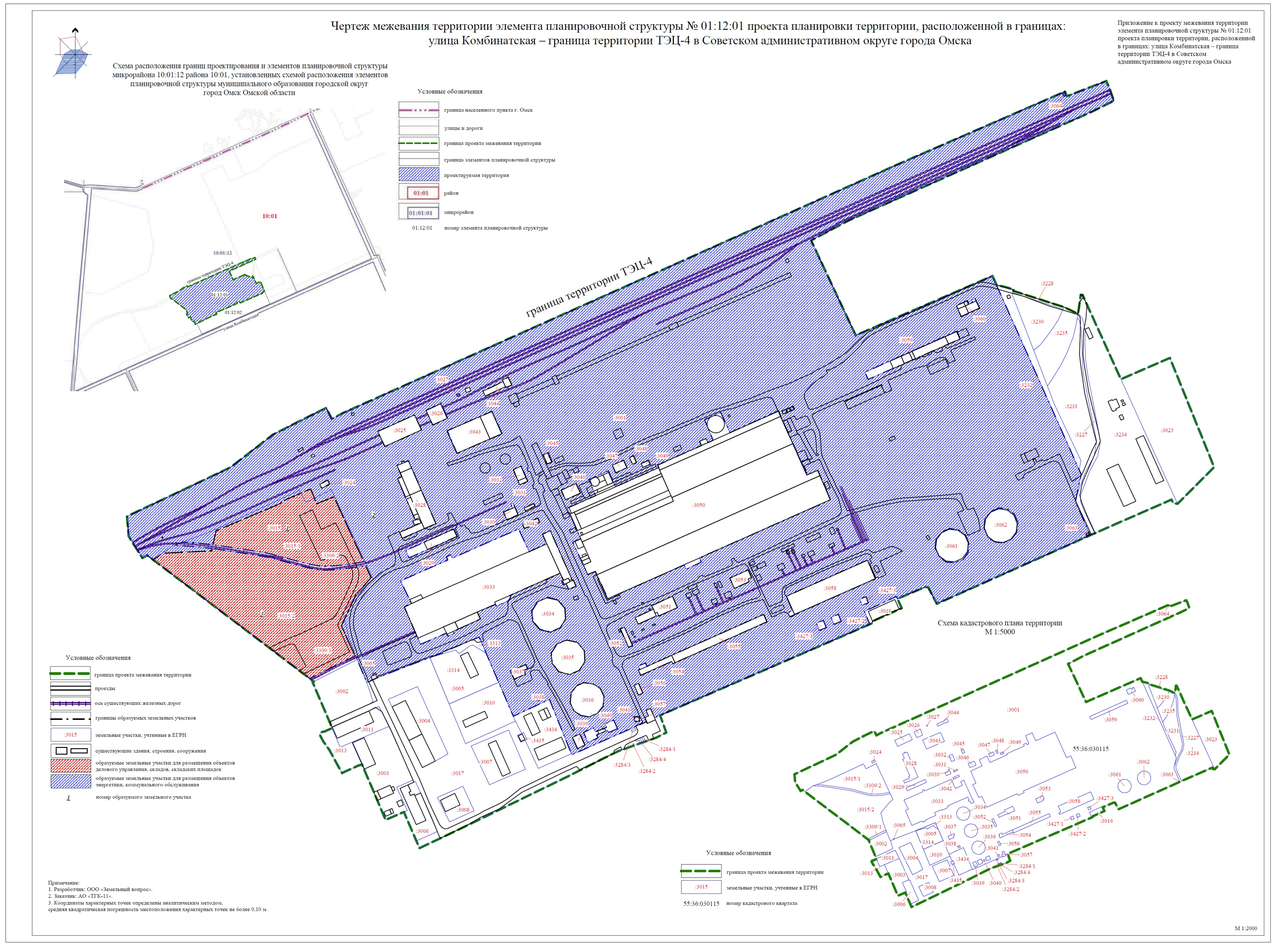
Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска и проект межевания территории элемента планировочной структуры № 01:12:01 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска





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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском 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 № 41 «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 территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, благоустройство территории.

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

II. Анализ современного использования проектируемой территории

Проектируемая территория располагается в Северо-западной производственной зоне, которая в соответствии с Генеральным планом сохраняет свое приоритетное значение в развитии экономики города.

Территория Северо-западной производственной зоны сформирована крупными объектами, являющимися источниками энерго - и теплоснабжения промышленных предприятий и жилищно-бытового сектора, нефтехимических предприятий, таких как акционерное общество «Газпромнефть-ОНПЗ» (далее – АО «Газпромнефть-ОНПЗ»).

В границах проекта планировки территории расположена тепловая электрическая централь № 4 (далее – ТЭЦ-4) Омского филиала открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11». Электроэнергия, вырабатываемая ТЭЦ-4, используется для покрытия электрических нагрузок Омской энергосистемы, входящей в состав единой энергосистемы Сибири. ТЭЦ-4 предназначена для обеспечения производственным паром, горячей водой и электрической энергией группы промышленных предприятий северо-западного района города Омска, а также жилого сектора поселка Юбилейный.

Вся территория в границах проекта планировки территории располагается в санитарно-защитной зоне нефтеперерабатывающих и нефтехимических предприятий.

Территория пересечена множеством инженерных коммуникаций различного назначения в подземном и наземном исполнении.

На территории ТЭЦ-4 расположены следующие инженерные сооружения и объекты:

- газопровод высокого, среднего давления, обвязка котла № 7;
- сети хозфекальной канализации, подключение к коллектору акционерного общества «Омский каучук» (далее – АО «Омский каучук»);
- промышлено-ливневая канализация, подключение к коллектору АО «Омский каучук»;
- водоровод, подключение к водоводу АО «Газпромнефть-ОНПЗ»;
- промышленная канализация, подключение к коллектору АО «Омский каучук»;
- кабельные каналы и тоннели;
- паропровод 15 АТА;
- тепловые трассы;
- подъездные железнодорожные пути;
- пути перекатки трансформаторов.

Благоустройство промышленных и прилегающих к ним территорий представлено участками естественного ландшафта, дорогами и проездами.

Существующий рельеф местности относительно равнинный.

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.

Проект планировки территории выполнен с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемая территория представлена двумя планировочными элементами №№ 01:12:01, 01:12:02 в соответствии с «Схемой расположения элементов планировочной структуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» находящейся в составе материалов по обоснованию Генерального плана.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом «Карт планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ город Омск Омской области в области трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры», утвержденных в составе Генерального плана.

Параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций в соответствии с действующими нормами и правилами:

- сети самотечной канализации – 3 м в обе стороны от сети;
- сети напорной канализации – 5 м в обе стороны от сети;
- сети ливневой канализации – 3 м в обе стороны от сети;
- сети водопровода – 5 м в обе стороны от сети;
- сети электроснабжения – 1 м в обе стороны от сети;
- сети высоковольтной воздушной линии:

а) до 1 кВ – 2 м в обе стороны от сети;
б) 35 кВ – 15 м в обе стороны от сети;
в) 150 кВ – 25 м в обе стороны от сети;
г) 300 – 400 кВ – 30 м в обе стороны от сети;

- сети теплоснабжения – 3 м в обе стороны от сети;
- сети газоснабжения – 2 м в обе стороны от сети;
- сети кабелей связи – 2 м в обе стороны от сети.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент их проектирования. Ширина улиц в пределах красных линий определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения на проектируемой территории предусмотрено максимально возможное озеленение свободных от застройки земельных участков с учетом существующих и планируемых линейных объектов: озеленение крупнолиственными посадками вдоль улицы Комбинатская, кустарниками и газонами на прилегающих к предприятиям территориях, свободных от коммуникаций.

IV. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
			01:12:01	01:12:02	
Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га		79,54	28,77	108,31
площадь зон объектов энергетики, производственных объектов	га	сущ.	74,81	-	74,81
площадь зон объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования	га	сущ.	-	15,27	15,27
площадь зон размещения очистных объектов специального назначения	га	сущ.	-	12,87	12,87
площадь зон объектов делового управления	га	сущ.	-	0,63	0,63
площадь зон объектов делового управления, складов	га	план.	4,73	-	4,73

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

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска

На проектируемой территории в соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», предусмотрены следующие мероприятия по строительству и реконструкции объектов:

- техническое перевооружение турбоагрегата ст. № 7 типа Т-100-130 на Омской ТЭЦ-4;
- модернизация градирни № 3 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата ст. № 7 на Омской ТЭЦ-4;
- реконструкция золоотвала ТЭЦ-4;
- модернизация турбоагрегата № 9 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата ст. № 8 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата ст. № 11 на Омской ТЭЦ-4.

Развитие территории планируется в соответствии со следующей очередностью:

- подготовка рабочей документации на застройку территории;
- получение разрешения на строительство объектов капитального строительства;
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- получение разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.»

_____

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элемента планировочной структуры № 01:12:01 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
1	15092	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001
2	502747	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001
3	32232	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001

II. Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

III. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Деловое управление (код 4.1), склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)
2	Энергетика (код 6.7), коммунальное обслуживание (код 3.1)
3	Деловое управление (код 4.1), склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	27248.08	-257.14
2	27234.94	-251.26
3	27227.97	-224.99
4	27225.61	-225.75
5	27206.67	-166.29
6	27201.41	-149.67
7	27191.43	-128.87
8	27193.10	-128.57
9	27199.26	-127.58
10	27219.93	-124.66
11	27219.75	-122.05
12	27093.18	-64.45
13	27125.00	9.15
14	27117.16	12.32
15	26965.69	73.67
16	26961.27	75.45
17	26906.22	20.61
18	26907.09	14.24
19	26912.52	11.57
20	26884.40	-52.62
21	26862.26	-103.25
22	26859.10	-110.30
23	26756.13	-340.53
24	26780.83	-353.49
25	26781.39	-357.74
26	26763.77	-399.72
27	26752.98	-394.85
28	26749.64	-393.34
29	26730.06	-416.59
30	26727.29	-437.17
31	26725.53	-441.10
32	26723.31	-446.05
33	26685.85	-532.20
34	26588.92	-755.83
35	26562.87	-746.48
36	26555.05	-762.06
37	26548.68	-780.11
38	26535.23	-818.16
39	26521.74	-845.69
40	26497.23	-894.12
41	26495.44	-897.79
42	26445.57	-1000.16
43	26434.29	-1023.31
44	26414.42	-1064.10
45	26404.30	-1085.58
46	26389.59	-1116.84
47	26400.38	-1121.50
48	26426.96	-1132.96
49	26443.71	-1140.18
50	26433.16	-1164.47
51	26431.72	-1167.79
52	26484.80	-1190.18
53	26515.22	-1203.37
54	26514.57	-1204.87
55	26513.20	-1209.21
56	26509.34	-1217.44
57	26505.21	-1226.94
58	26502.118	-1233.04
59	26509.87	-1237.32
60	26515.94	-1240.67
61	26526.21	-1246.27
62	26537.41	-1252.42
63	26544.31	-1257.39
64	26543.23	-1257.41
65	26549.49	-1261.12
66	26558.14	-1265.74
67	26561.16	-1266.38
68	26563.22	-1264.38
69	26564.70	-1259.02
70	26569.62	-1248.13
71	26571.05	-1248.30
72	26578.55	-1251.54
73	26638.66	-1277.29
74	26639.56	-1275.50
75	26644.29	-1281.74
76	26822.25	-1516.60
77	26829.01	-1525.53
78	26824.80	-1532.50
79	26843.32	-1545.67
80	26850.54	-1549.02
81	26851.24	-1549.47
82	26854.23	-1551.17
83	26857.94	-1553.28
84	26887.34	-1555.79
85	26960.74	-1400.37
86	27009.73	-1337.18
87	27029.55	-1298.25
88	27032.42	-1292.61
89	27039.61	-1278.09
90	27045.44	-1266.31
91	27050.10	-1256.88
92	27054.53	-1248.90
93	27033.41	-1248.32
94	27042.27	-1231.91
95	27266.23	-732.03
96	27412.69	-405.57
97	27524.68	-144.38
98	27517.87	-145.31
99	27540.71	-86.23
100	27537.50	-84.96
101	27530.46	-81.72
102	27511.01	-75.02
103	27494.72	-107.71
104	27331.66	-472.35
105	27301.49	-529.34
106	27299.13	-485.89
107	27158.87	-462.25
1	27248.08	-257.14

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 01:12:01 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска (прилагается).