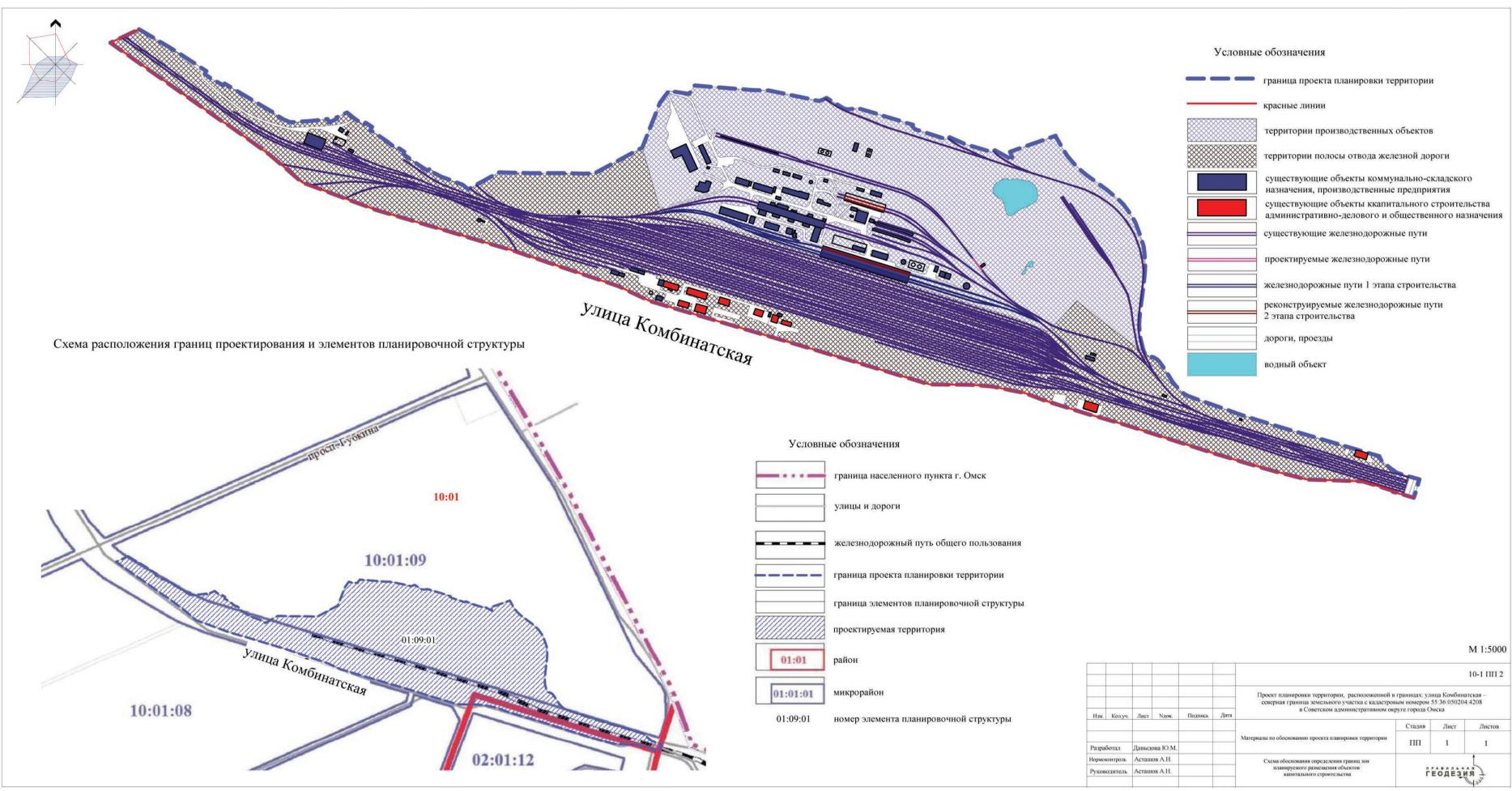
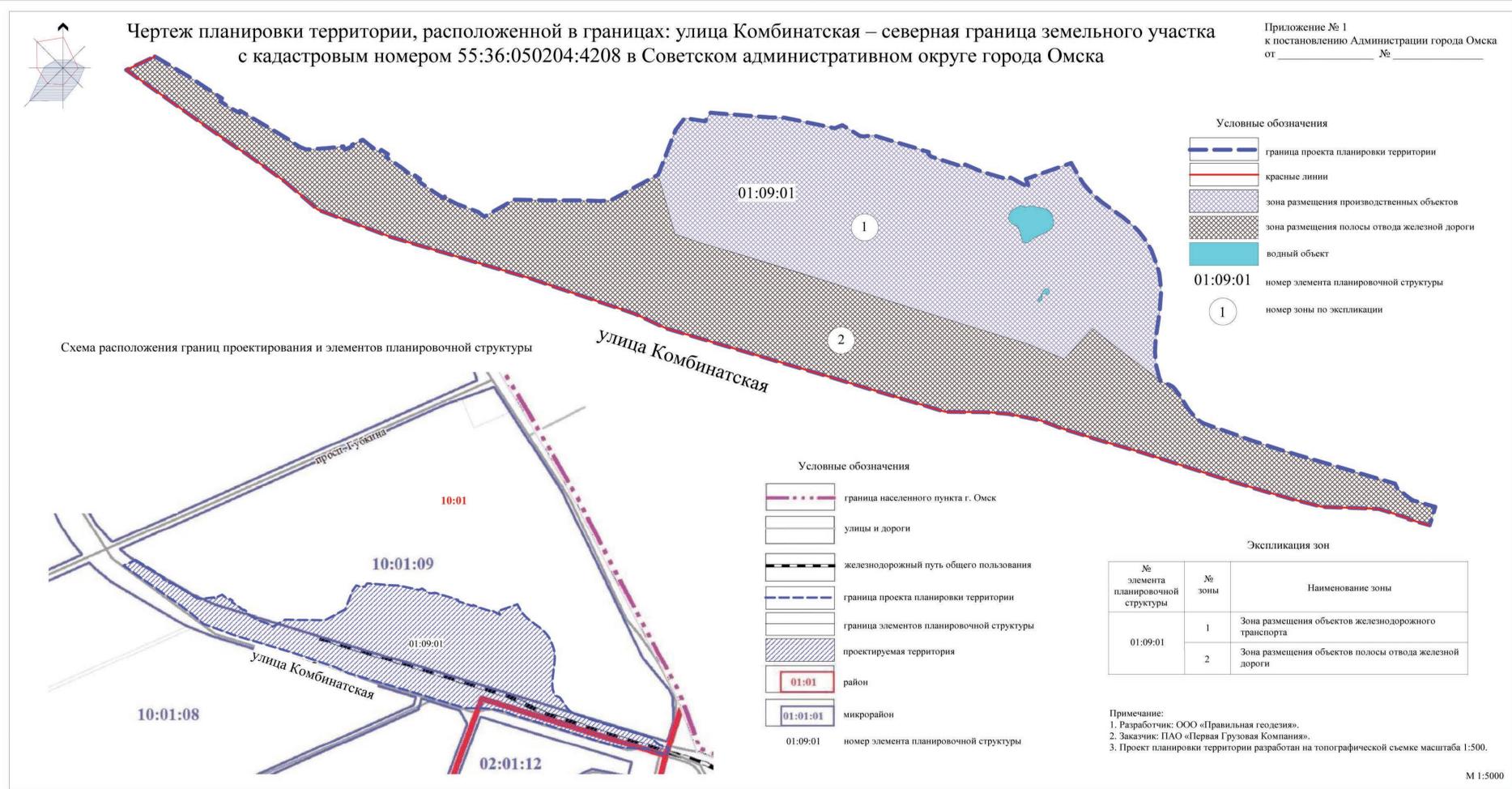


Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска



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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования 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 соответствующей территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Разработка проекта планировки территории выполняется в целях реконструкции трамвайных путей промывочно-пропарочной станции Комбинатская.

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 элементом планировочной структуры № 01:09:01.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

Параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций:
1) сети самотечной канализации – 3 м в обе стороны от сети;
2) сети напорной канализации – 5 м в обе стороны от сети;
3) сети ливневой канализации – 3 м в обе стороны от сети;
4) сети водопровода – 5 м в обе стороны от сети;
5) сети электроснабжения – 1 м в обе стороны от сети;
6) сети теплоснабжения – 3 м в обе стороны от сети;
7) сети газоснабжения – 2 м в обе стороны от сети;
8) сети кабелей связи – 2 м в обе стороны от сети.

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.

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 крупномерными посадками вдоль улицы Комбинатской, 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

II. Анализ современного использования проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в южной части Западно-Сибирской равнины, которая в соответствии с Генеральным планом сохраняет свое приоритетное значение в развитии экономики города.

На проектируемой территории размещается предприятие промывочно-пропарочной станции публичного акционерного общества «Первая Грузовая Компания», которая относится к объектам железнодорожной инфраструктуры не общего пользования и представляет собой комплекс сооружений, оснащенных оборудованием и обустройствами, обеспечивающими механизированную очистку железнодорожных цистерн, пропарку и промывку их от остатков нефтепродуктов, и подготовку для дальнейшего использования.

Территория предприятия промывочно-пропарочной станции находится в едином ограждении со станцией Комбинатская и представляет собой промышленную площадку со сложившейся планировочной инфраструктурой, с развитой транспортной сетью железных и автомобильных дорог, сетью подземных и надземных инженерных коммуникаций. Озеленение площадки представлено деревьями и кустарниками.

На территории предприятия промывочно-пропарочной станции рельеф изменен существующими планировочными решениями и характеризуется абсолютными отметками (по устьям выработок) от 124,20 м до 126,61 м.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к Омь-Иртышскому району Западно-Баранской водораздельной равнины. По климатическому районированию предприятие промывочно-пропарочной станции находится в климатическом подрайоне 1В, 1 климатического района. Климат резко континентальный. Среднегодовая температура воздуха – плюс 1,70 С. Температура воздуха наиболее холодных суток – минус 42 С.

Максимальная высота снежного покрова составляет – 38 см.

В течение всего года и в холодный период в данном районе преобладают ветра юго-западного направления, в теплый период – северные и северо-западные.

В границах проектируемой территории отсутствует жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, пункты полигонометрии, а также их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

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
Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га		01:09:01	80,11
площадь зон производственных объектов	га	сущ.		35,60
площадь зон полосы отвода железной дороги	га	сущ.		44,51

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

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную 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», в границах проектируемой территории отсутствуют.

Предусматривается реконструкция трамвайных путей промывочно-пропарочной станции Комбинатская:

1 этап:
- демонтаж участков железнодорожных путей №№ 50, 50а;
- строительство железнодорожных путей №№ 51, 51а, 51б, 62, 63;
- реконструкция участка железнодорожных путей № 51, 56, 57.

2 этап:
- демонтаж участков железнодорожных путей №№ 60, 60а, 61, 61а;
- реконструкция участка железнодорожного пути № 59а;
- выправка существующих железнодорожных путей № 59а в местах соединения с новым участком железнодорожного пути с двух сторон.

Матрица по обоснованию проекта планировки территории

Имя	Колул.	Лист	Наим.	Полная	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Давыдова Ю.М.					ПП	1	1
Нормировщик	Асташев А.И.							
Руководитель	Асташев А.И.							

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ГЕОДЕЗИЯ