



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 27 декабря 2016 года № 1544-п

Об утверждении документации по планировке части территории планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана 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 1-12, 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, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития части территории планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска;

- чертежа планировки части территории планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить проект межевания территории части планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска; в составе чертежа межевания части планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

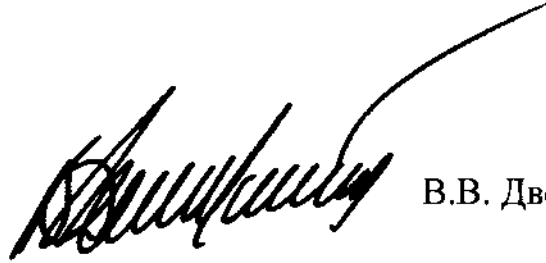
- разместить материалы утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, указанных в пунктах 1, 2 настоящего постановления;

- направить материалы утвержденного проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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



В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 27 декабря 2016 года № 1544-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития части территории планировочного элемента 1-12, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588
в Октябрьском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация по планировке территории части планировочного элемента 1-12, 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, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150601:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:588 – земельный участок с кадастровым номером 55:36:150110:588 в Октябрьском административном округе города Омска (далее – документация по планировке территории, проект планировки и проект межевания территории, проектируемая территория), 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 и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития соответствующей территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

II. Анализ современного использования проектируемой территории

Рельеф территории ровный. В геоморфологическом отношении участок расположен на поверхности водораздельной равнины. Отметки поверхности земли по устьям пройденных выработок изменяются от 115,85 м до 117,15 м.

Территория в границах проекта планировки и проекта межевания территории занимает площадь 14 га и включает: объекты производственно-коммунального назначения IV, V классов опасности, гаражи, сооружения инженерной инфраструктуры.

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

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

III. Основные положения проекта планировки и проекта межевания территории

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

Проект планировки и проект межевания территории выполнены с учетом сведений государственного кадастра недвижимости.

Проектируемая территория представлена одним планировочным элементом.

На проектируемой территории предусмотрено сохранение существующих производственных и коммунальных объектов.

Проектом предусмотрено размещение проектируемой улицы № 1: от улицы Окружная дорога в направлении аэродрома «Омск-Северный».

Инженерное обеспечение объектов, расположенных в границах проектируемой территории, выполняется от существующих магистральных сетей.

Для газификации Общества с ограниченной ответственностью «ПроРемКом» предусмотрено строительство газопровода высокого давления.

Строительство предусмотрено от существующего газопровода высокого давления. Подключение проектируемого газопровода предусмотрено от существующей перспективной задвижки диаметром 100 мм на ПК 9+18,0.

Для газификации Акционерного общества «ОМКБ» предусмотрено строительство газопровода высокого давления.

Строительство предусмотрено от существующего газопровода высокого давления. Подключение проектируемого газопровода предусмотрено от существующего надземного стального газопровода диаметр 426x7,0 мм в районе ПК11+96,0. Точка подключения располагается в границах полосы отвода автомобильной дороги – Окружная дорога.

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.

На проектируемом участке имеются пересечения подземного газопровода с сетями электроснабжения (ВЛ 10 кВ, ВЛ 110 кВ), существующего газопровода высокого давления.

Для охраны газопровода и обеспечения сохранности окружающей среды оформляется сервитут в полосе охранных зон газопровода и технологических площадок.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьей 25 Федерального закона № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

– воздушные 10 кВ – 10 метров в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;

– воздушные 100 кВ – 20 метров в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;

– газопровод высокого давления II категории – 7 метров в каждую сторону от стенок трубопровода.

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.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

В границах проектирования трасса газопровода пересекает улицу Окружная дорога.

Проектом планировки территории предлагается установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети.

Организация транспортной связи между элементами предлагаемой планировочной структуры предусмотрена на первую очередь по проектируемой улице № 1.

Ширина улиц в красных линиях 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.

IV. Характеристики планируемого развития территории

• Общая площадь проектируемой территории составляет 51,1 га, в том числе:

- площадь промышленных территорий – 36,1 га;
- площадь территорий инженерной и транспортной инфраструктуры – 15,0 га.

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

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

Таблица

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее	Планируемое
Г	Территория			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	51,1	51,1
	в том числе:			
1.2	Зона жилого назначения	га	-	0
		% от общей площади земель в установленных границах проекта планировки	-	0
	в том числе:			
1.2.1	Многоэтажной жилой застройки	га	-	0
		%	-	0
1.3	Зона общественно-делового назначения	га	-	0
		%	-	0
	в том числе:			
1.3.1	Торгового назначения и общественного питания	га	-	0
		%	-	0
1.3.2	Спортивного назначения	га	-	0
		%	-	0
1.4	Зона производственного и коммунального назначения	га	36,1	36,1
		%	70,6	70,6
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	15,0	15,0
		%	29,4	29,4
		%	29,4	29,4
1.6	Зона природного ландшафта	га	-	0
		%	-	0
1.7	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	0
		%	-	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее	Планируемое
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	1,41
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Протяженность сетей	км	0,4	-
3.2	Газоснабжение			
3.2.1	Удельный вес газа в топливном балансе населенного пункта	%	-	100
3.2.2	Протяженность проектируемых сетей высокого давления	км	-	0,93




Чертеж планировки территории части планировочного эскиза 1-12, утвержденного схемой 2.1 Генеральной и плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: земельный участок с кадастровым номером 55:36:150401:17 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:228 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:150110:508 в Октябрьском административном округе города Омска

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 27 декабря 2016 года № 1544-п

Схема размещения объектов планировочной структуры территории 1-12, утвержденной схемой 2.1, Генеральной и плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Схема размещения архитектурной территории

- Условные обозначения:
- Генеральный план муниципального образования
 - Планировочный эскиз
 - Схема размещения объектов планировочной структуры территории
 - Схема размещения архитектурной территории

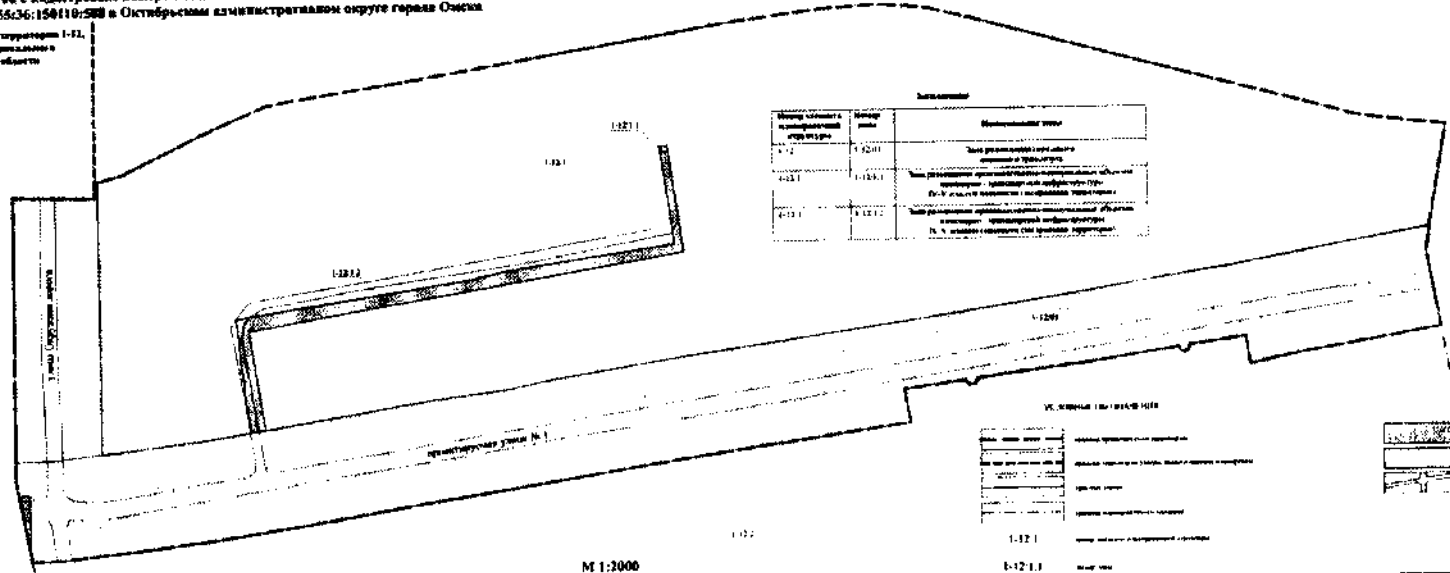


Схема размещения объектов планировочной структуры территории 1-12, утвержденной схемой 2.1, Генеральной и плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

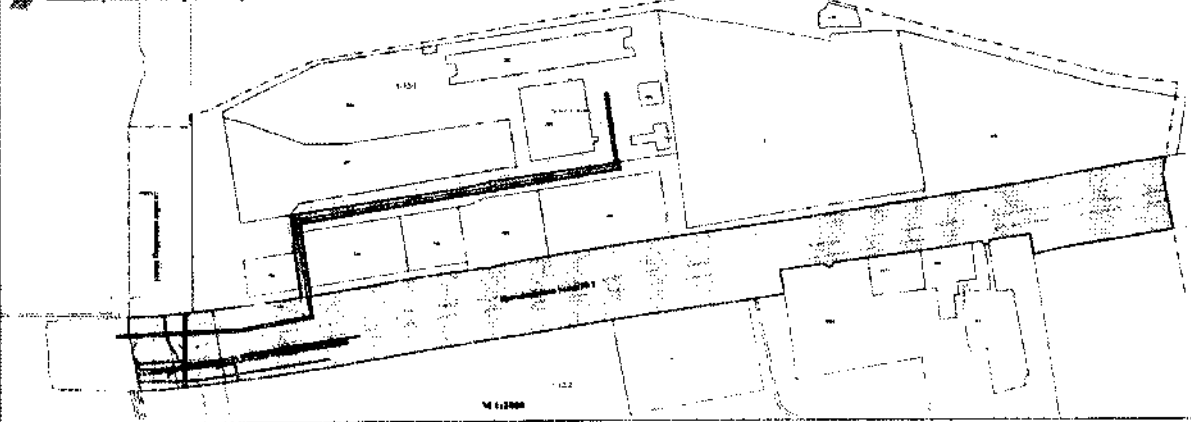
Генеральный план муниципального образования

Планировочный эскиз

Схема размещения объектов планировочной структуры территории

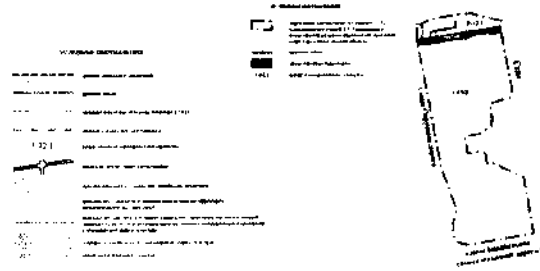
Схема размещения архитектурной территории

Чертеж земельного участка с кадастровым номером 50:04:0080011-12, расположенного на территории населенного пункта Губерский в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области, и границей земельного участка с кадастровым номером 50:04:0080011-17 - застроенная территория земельного участка с кадастровым номером 50:04:0080011-20 - земельный участок с кадастровым номером 50:04:0080011-20 и земельный участок с кадастровым номером 50:04:0080011-20 в Омской области административными границами города Омска.



№ участка	Вид разрешенного использования земельного участка	№ участка	Вид разрешенного использования земельного участка
50:04:0080011-12	для размещения объектов складского назначения	50:04:0080011-17	для размещения объектов складского назначения
50:04:0080011-17	для размещения объектов складского назначения	50:04:0080011-20	для размещения объектов складского назначения
50:04:0080011-20	для размещения объектов складского назначения	50:04:0080011-20	для размещения объектов складского назначения

Схема размещения земельного участка 50:04:0080011-12, расположенного на территории населенного пункта Губерский в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области.



Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 27 декабря 2016 года № 1544-п

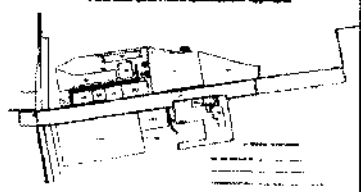


Схема размещения земельного участка 50:04:0080011-12, расположенного на территории населенного пункта Губерский в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области.