

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 4 октября 2019 года № 675-п

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска

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, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, в следующем составе:

- чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- положение об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, в следующем составе:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

- сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

- перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему постановлению;

- чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.

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. Фадина

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории,
расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская –
улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском
административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная (далее – проект планировки территории), подготовлен на основании приказа директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 29 декабря 2018 года № 49 «Об утверждении муниципального задания на выполнение муниципальной работы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов бюджетного учреждения города Омска «Омсархитектура», распоряжения заместителя Мэра города Омска, директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 2 апреля 2019 года № 291 «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (далее – Генеральный план), Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 (далее – Правила землепользования и застройки), требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории, как вида документации по планировке территории, являются выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

II. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в северной правобережной части города Омска в Советском административном округе и ограничена Пушкинским трактом и существующей границей городской черты.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном на юг. Абсолютные отметки на участке колеблются от 123,88 м до 124,66 м.

Часть территории, входящей в границы проекта планировки территории, занята малоэтажными домами.

Большая часть планируемой территории, ранее занимаемая индивидуальными жилыми домами, предназначена для строительства объекта социального назначения – объекта дошкольного образования (не менее 140 мест).

Объекты федерального, регионального значения, а также объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории отсутствуют.

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

Основные решения по развитию проектируемой территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Проектом планировки территории определена зона для размещения объекта дошкольного образования (не менее 140 мест).

IV. Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка территории выполнена методом переломных точек по оси улицы, с назначением продольных уклонов и расстояний между переломными точками.

Поверхностный водоотвод предусмотрен с дороги в кюветы. Естественный сток обеспечивается продольными и поперечными уклонами.

V. Основные направления транспортного обслуживания территории

Основой транспортного обслуживания проектируемой территории является Схема развития объектов транспортной инфраструктуры города Омска, утвержденная в составе Генерального плана.

В состав улично-дорожной сети проектируемой территории входят улицы местного значения: Комсомольская, Первомайская, Спортивная, Лесная.

Протяженность улиц в границах проектируемой территории составляет 0,75 км.

Ширина в красных линиях улиц – 15 – 30 м.

Ширина проезжей части улиц – 6 м.

Число полос движения – 2.

Ширина тротуаров – 1,5 м, принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519, для улиц местного значения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта дошкольного образования (не менее 140 мест).

Подъезд к указанному объекту предусмотрен с улиц Первомайской и Спортивной. Транспортное обслуживание внутри жилого квартала осуществляется по проездам, ширина которых принята 3,5 м или 6 м.

Радиусы примыканий жилых улиц – 6 м.

Общественный транспорт на проектируемой территории не предусмотрен. Пешеходные переходы размещены в районе пересечений улиц.

Способ регулирования движения транспорта и пешеходов определен их интенсивностью и иными требованиями, установленными ГОСТ Р 52289-2004 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 15 декабря 2004 года № 120-ст.

На территории малоэтажной застройки постоянное хранение легковых автомобилей предусмотрено в границах земельных участков.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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.

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.

Ширина технических зон определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 1 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей предусмотрена проектом планировки территории с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

В связи со строительством в границах проектируемой территории объекта дошкольного образования (не менее 140 мест) проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующих инженерных коммуникаций, которые ранее обеспечивали снесенные индивидуальные жилые дома: сетей газопровода протяженностью 293 м, сетей теплоснабжения протяженностью 288 м.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 4,28 га, в том числе:

- площадь элемента планировочной структуры – 2,9 га;
- площадь земель общего пользования за границами элемента планировочной структуры – 1,38 га.

Численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений (22,8 кв. м) и составляет 0,09 тыс. человек.

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой территории изложено в материалах по обоснованию проекта планировки 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 показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Показатель
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	4,28
1.1	Площадь земель общего пользования за границами элемента	га	план.	1,38
1.1.2	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	2,90
			сущ.	1,60
			план.	1,30
	- площадь зон жилой застройки (кварталы,	га	сущ.	1,60

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Показатель
	микрорайоны и другие элементы)		план.	-
	- площадь территорий объектов дошкольного и школьного образования	га	сущ.	-
			план.	1,30
2	Жилой фонд			
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	2,02
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	2,02
			план.	-
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	22,80
2.3	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	план.	1,26
3	Население			
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	0,09
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	56,25
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-
			план.	не менее 140

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории,
расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица
Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском
административном округе города Омска

Разработка проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска, осуществляется для установления границ зоны планируемого размещения объекта дошкольного образования (не менее 140 мест).

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, в границах проектируемой территории отсутствуют.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
 - получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
 - проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.
-

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ
о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²	Способы образования земельного участка
1	7364	Объединение земельных участков 55:36:082801:3111, 55:36:082801:3117, 55:36:082801:3118, 55:36:082801:3121, 55:36:082801:3122, 55:36:082801:3115
2	4196	Объединение земельных участков 55:36:082801:3112, 55:36:082801:3119, 55:36:082801:3116, 55:36:082801:3124
3	1240	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	1024	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	1850	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	1067	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный, количество контуров – 3)
7	63	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	2607	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	2758	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	147	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	8788	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с условным номером 1

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²	Способы образования земельного участка
12	12984	Объединение земельных участков с условными номерами 2 и 11, учтенных в ЕГРН

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ
о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу
общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются
резервирование и (или) изъятие для государственных
или муниципальных нужд

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²
6	1067
9	2758
10	147

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

СВЕДЕНИЯ
о видах разрешенного использования образуемых
земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Объекты дошкольного образования
2	Объекты дошкольного образования
3	Многоквартирные жилые дома малой этажности (1 этаж)
4	Индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)
5	Многоквартирные жилые дома малой этажности (1 этаж)
6	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание
7	Объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства, в том числе котельные тепловой мощностью до 30 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, резервуарные установки сжиженного газа
8	Многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа)
9	Земельные участки (территории) общего пользования

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
10	Земельные участки (территории) общего пользования
11	Объекты дошкольного образования
12	Объекты дошкольного образования

Приложение № 7
к постановлению Администрации города Омска
от 4 октября 2019 года № 675-п

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ
проекта межевания территории

Номер точки	Длина, м	X	Y
1	0.17	24845.96	12483.41
2	29.89	24846.08	12483.29
3	11.29	24866.87	12461.82
4	44.57	24874.93	12453.91
5	2.25	24905.95	12421.90
6	20.96	24907.52	12420.29
7	18.51	24923.26	12406.44
8	21.05	24936.37	12419.51
9	36.37	24951.71	12433.92
10	80.82	24978.22	12458.82
11	14.39	25037.47	12513.79
12	22.29	25048.03	12523.56
13	1.85	25032.76	12539.80
14	34.85	25030.91	12539.75
15	3.88	25007.12	12565.23
16	33.67	25009.72	12568.10
17	52.96	24986.96	12592.91
18	21.81	24951.10	12631.88
19	18.01	24935.59	12647.22

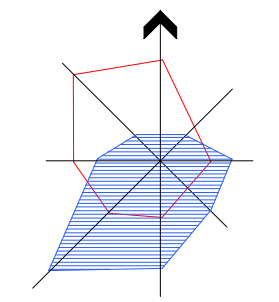
Номер точки	Длина, м	X	Y
20	34.48	24923.56	12660.62
21	0.37	24900.54	12686.29
22	2.13	24900.28	12686.55
23	24.23	24898.81	12688.09
24	44.22	24881.92	12705.47
25	5.79	24852.50	12672.45
26	7.85	24848.75	12668.05
27	33.60	24842.41	12672.68
28	23.09	24820.60	12647.12
29	7.68	24805.62	12629.54
30	1.35	24800.67	12623.67
31	3.19	24799.81	12622.63
32	25.42	24797.92	12620.06
33	5.46	24781.82	12600.38
34	14.92	24777.96	12596.52
35	15.08	24768.35	12585.11
36	17.28	24758.63	12573.57
37	35.70	24771.06	12561.57
38	24.19	24795.29	12535.35
39	0.49	24811.90	12517.76
40	3.60	24812.25	12517.42
41	16.02	24814.80	12519.96
42	3.62	24826.12	12508.63
43	6.46	24823.65	12505.98

Номер точки	Длина, м	X	Y
44	25.28	24828.17	12501.37
1		24845.96	12483.41

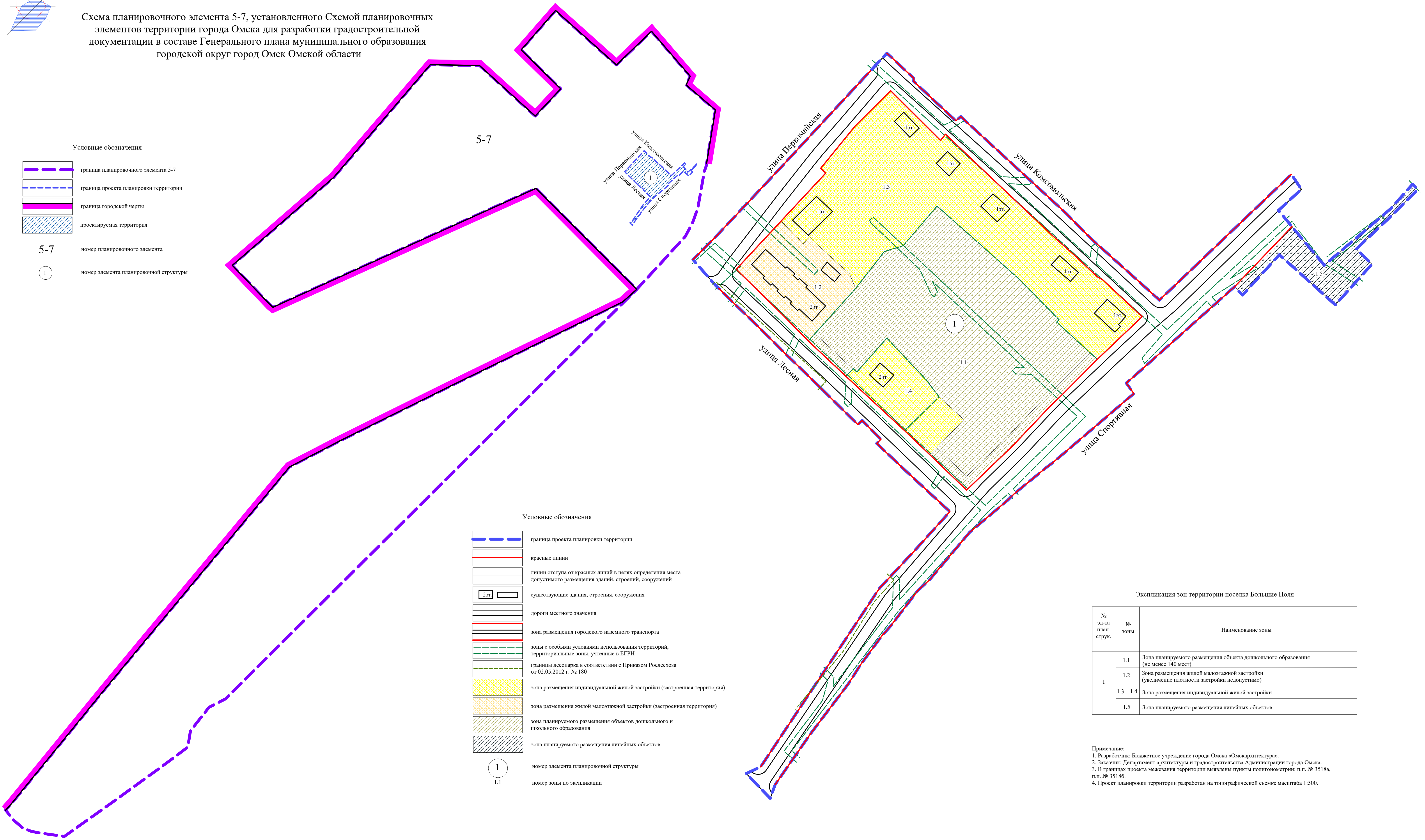
Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная
поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска

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

Схема планировочного элемента 5-7, 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 планировочного элемента 5-7
 - граница проекта планировки территории
 - граница городской черты
 - проектируемая территория
 - 5-7 номер планировочного элемента
 - 1 номер элемента планировочной структуры



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - существующие здания, строения, сооружения
 - дороги местного значения
 - зона размещения городского наземного транспорта
 - зоны с особыми условиями использования территорий, территориальные зоны, учтенные в ЕГРН
 - границы лесопарка в соответствии с Приказом Рослесхоза от 02.05.2012 г. № 180
 - зона размещения индивидуальной жилой застройки (застроенная территория)
 - зона размещения жилой малоэтажной застройки (застроенная территория)
 - зона планируемого размещения объектов дошкольного и школьного образования
 - зона планируемого размещения линейных объектов
 - 1 номер элемента планировочной структуры
 - 1.1 номер зоны по экспликации

Экспликация зон территории поселка Большие Поля

№ эл-та плав. струк.	№ зоны	Наименование зоны
1	1.1	Зона планируемого размещения объекта дошкольного образования (не менее 140 мест)
	1.2	Зона размещения жилой малоэтажной застройки (увеличение плотности застройки недопустимо)
	1.3 – 1.4	Зона размещения индивидуальной жилой застройки
	1.5	Зона планируемого размещения линейных объектов

Примечание:
1. Разработчик: Бюджетное учреждение города Омска «Омсархитектура».
2. Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
3. В границах проекта межевания территории выявлены пункты полигонометрии: п.п. № 3518а, п.п. № 3518б.
4. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

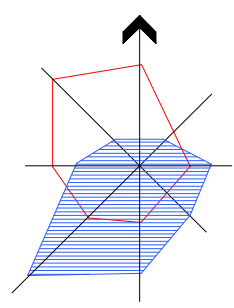
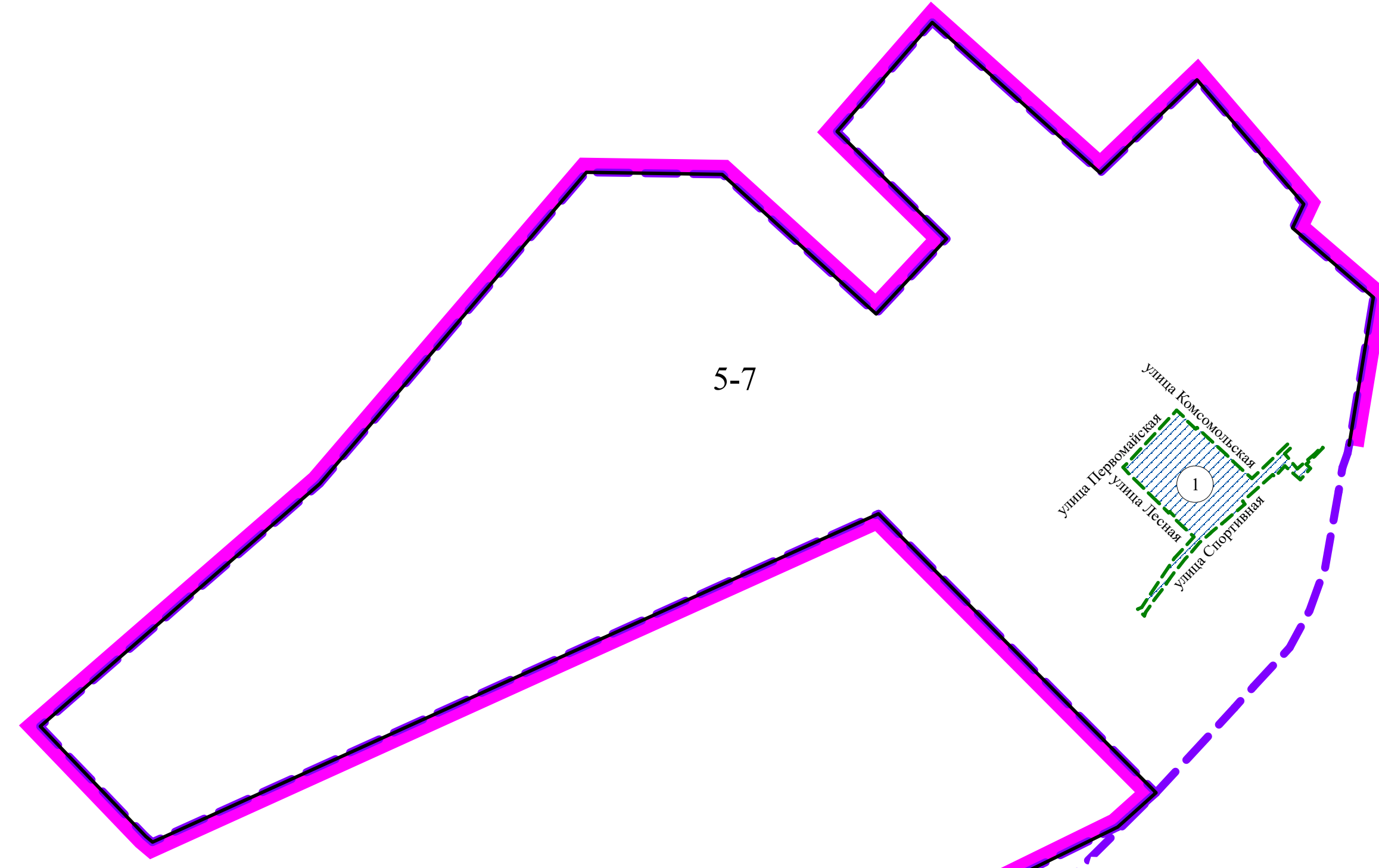


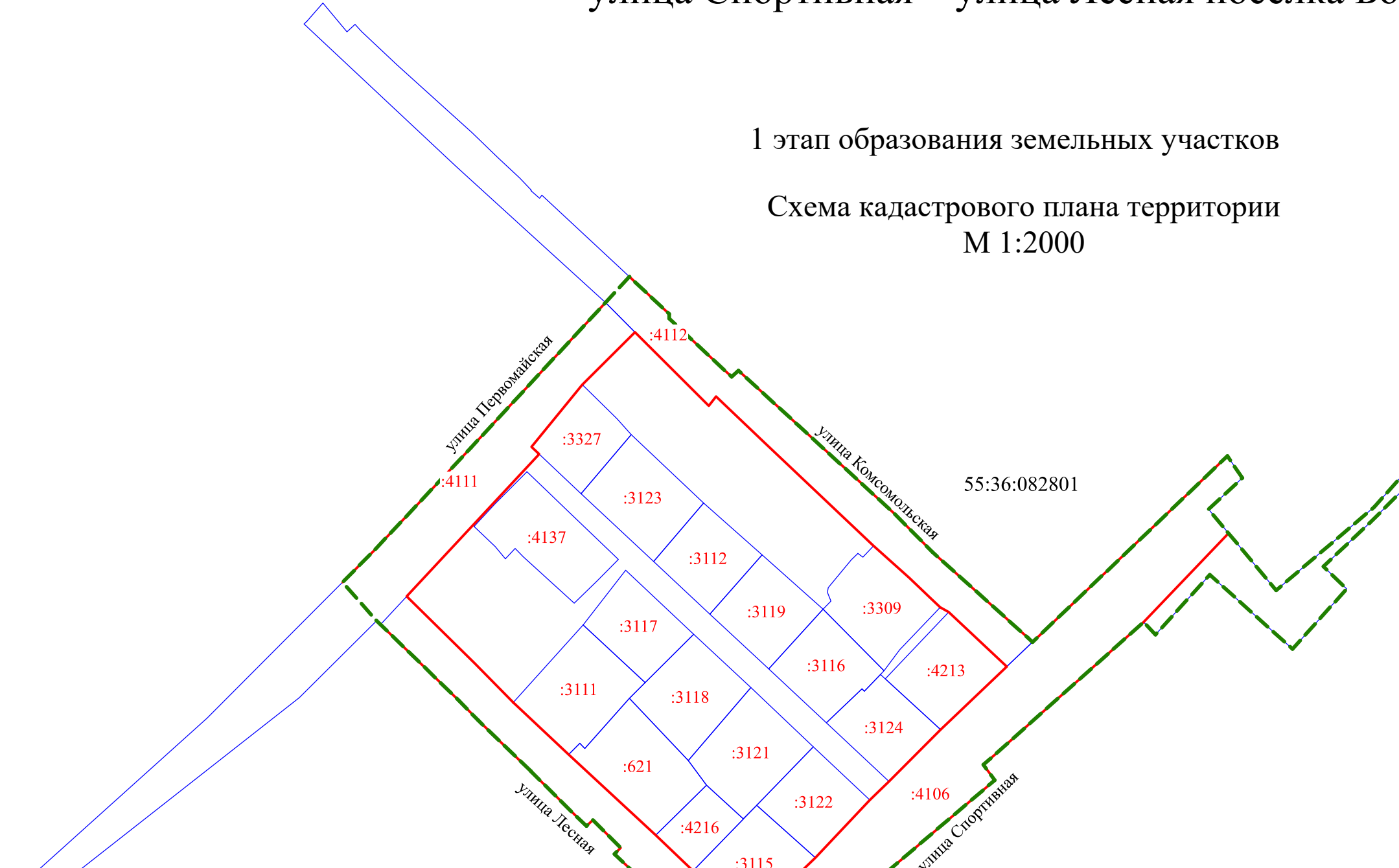
Схема планировочного элемента 5-7, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

- Условные обозначения
- граница планировочного элемента 5-7
 - граница проекта межевания территории
 - граница городской черты
 - проектная территория
 - 5-7 номер планировочного элемента
 - 1 номер элемента планировочной структуры



Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска

1 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2000



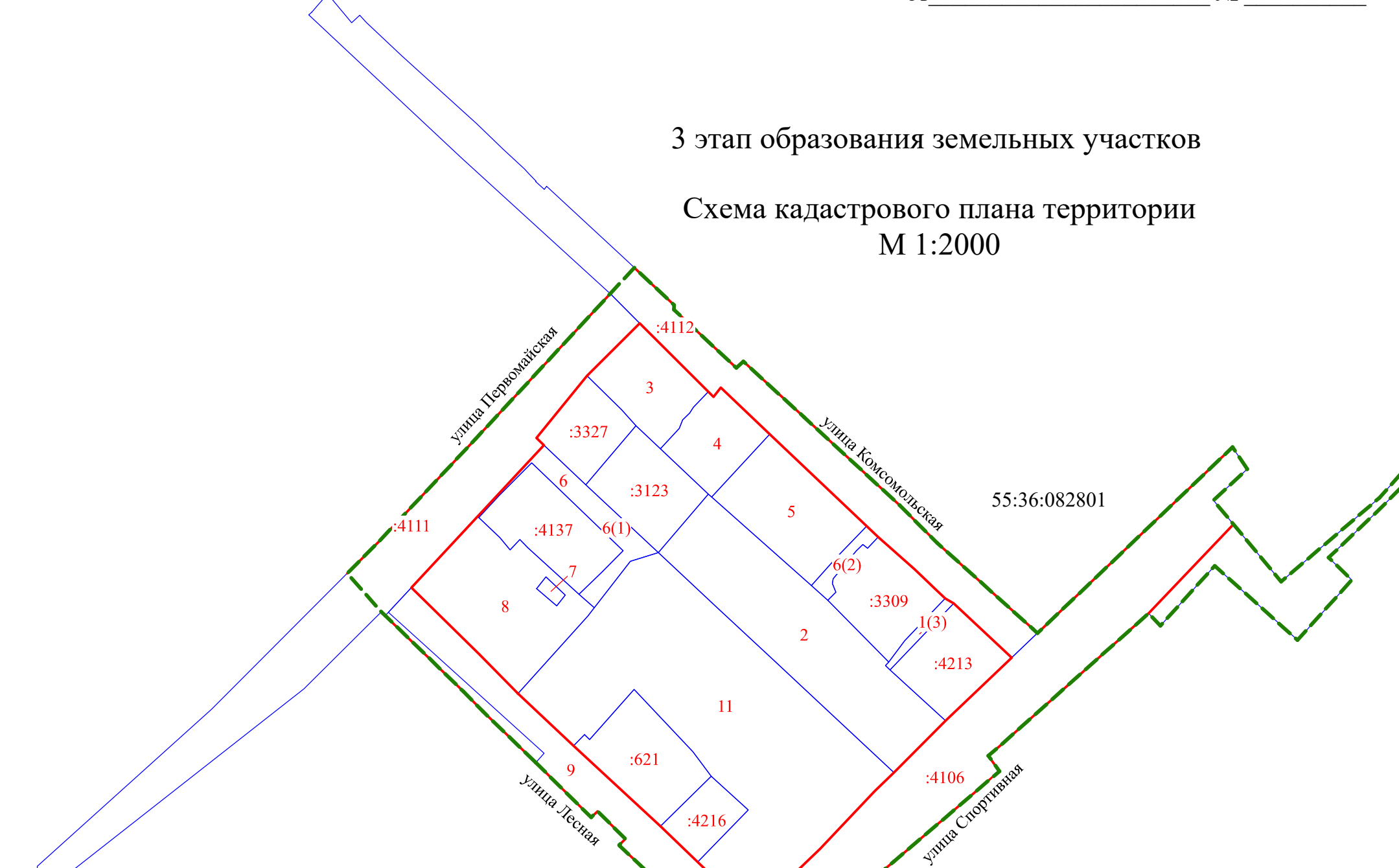
- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - 55:36:082801 номер кадастрового квартала

2 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2000

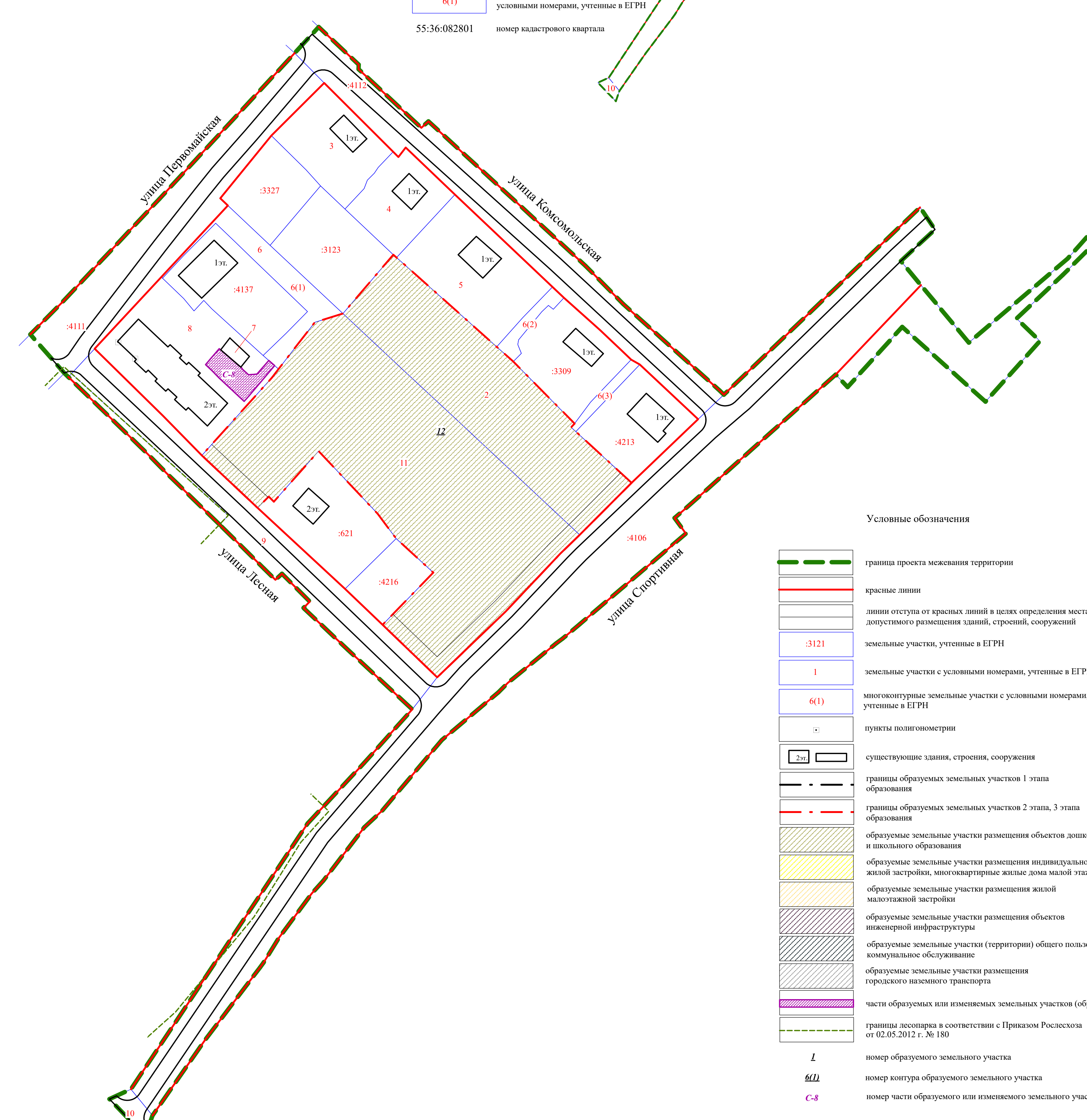
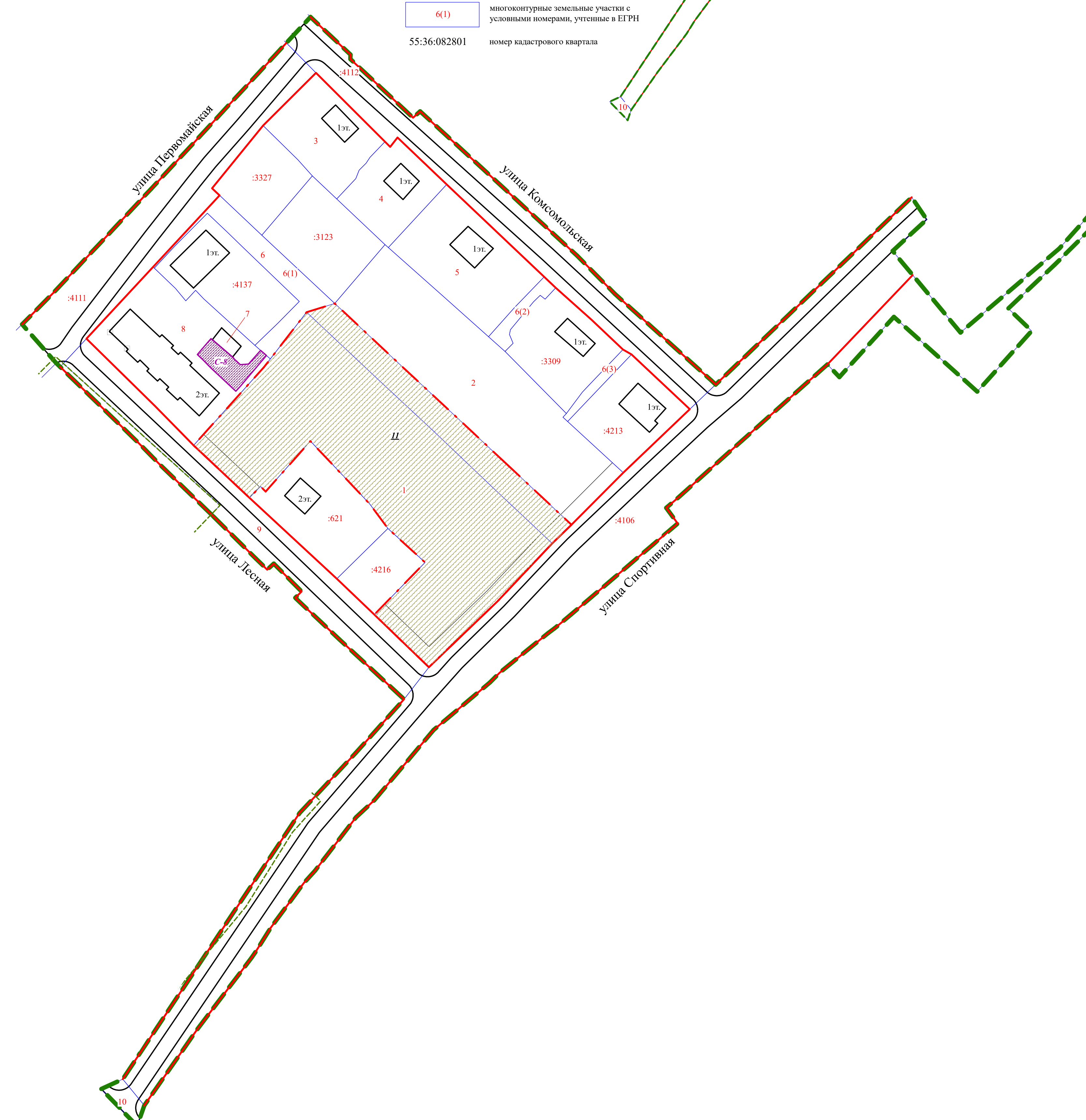
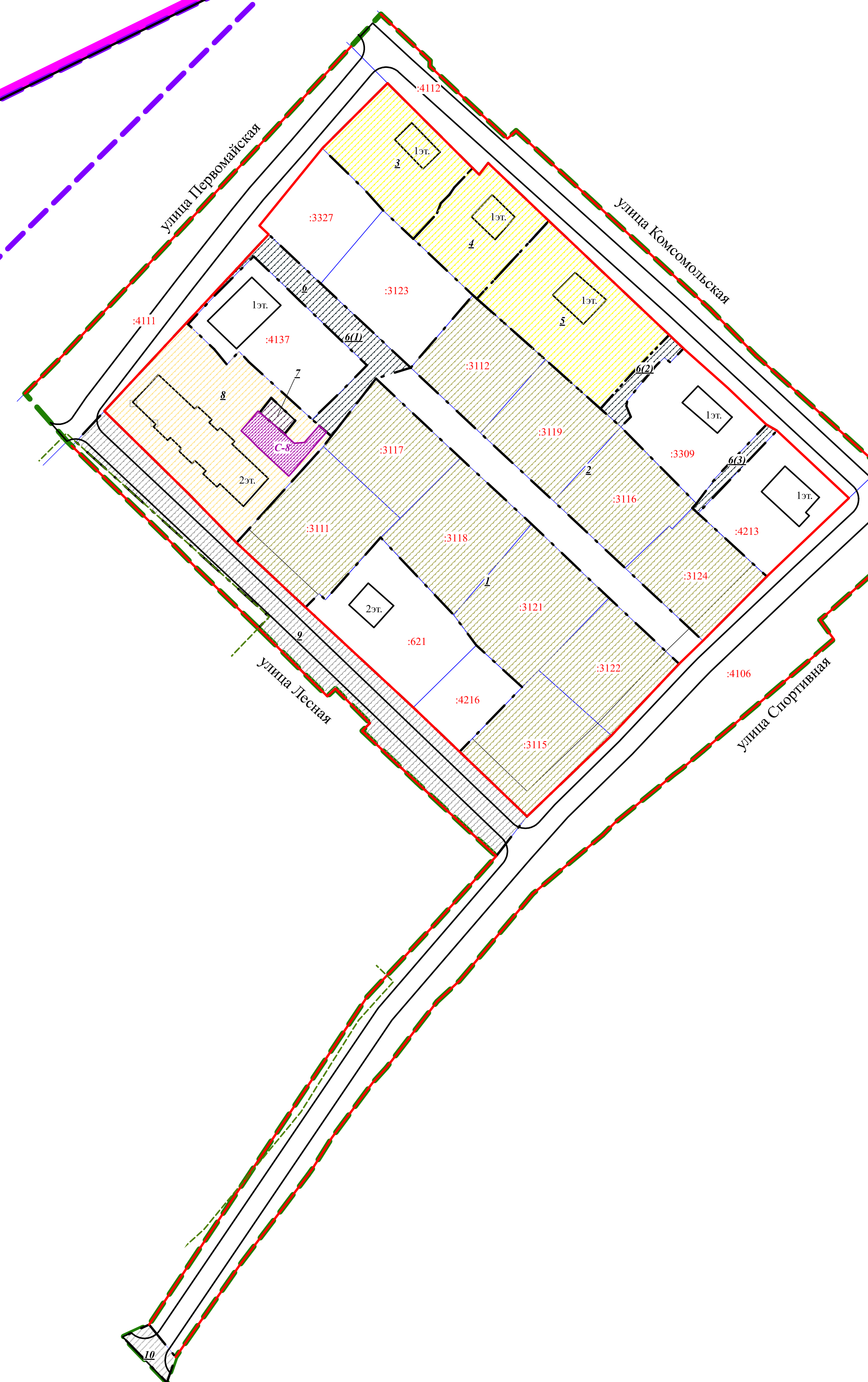


- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - многоквартирные земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - 55:36:082801 номер кадастрового квартала

3 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2000



- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - многоквартирные земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - 55:36:082801 номер кадастрового квартала



- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - многоквартирные земельные участки с условными номерами, учтенные в ЕГРН
 - объекты полигональности
 - существующие здания, строения, сооружения
 - границы образуемых земельных участков 1 этапа образования
 - границы образуемых земельных участков 2 этапа, 3 этапа образования
 - образуемые земельные участки размещения объектов дошкольного и школьного образования
 - образуемые земельные участки размещения индивидуальной жилой застройки, многоквартирные жилые дома малой этажности
 - образуемые земельные участки размещения жилой малоэтажной застройки
 - образуемые земельные участки размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание
 - образуемые земельные участки размещения инженерной инфраструктуры
 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание
 - образуемые земельные участки размещения инженерной инфраструктуры
 - части образуемых или изменяемых земельных участков (образованные)
 - границы поселка в соответствии с Приказом Роскомнефтегаза от 02.05.2012 г. № 180
 - номер образуемого земельного участка
 - номер контура образуемого земельного участка
 - номер части образуемого или изменяемого земельного участка

Примечание:
1. Разработчик: Владелец земельного участка «Омскградостроитель»
2. Масштаб: Планировочная структура и градостроительная Администрация города Омска.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность характеристических точек не более 0,30 м.
4. В границах проекта межевания территории выделены участки полигональности п.п. № 3518а, п.п. № 3518б.