

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 21 марта 2022 года № 181-п

Об утверждении документации по планировке части 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, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска, в следующем составе:

- чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- положение об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить 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, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы 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.

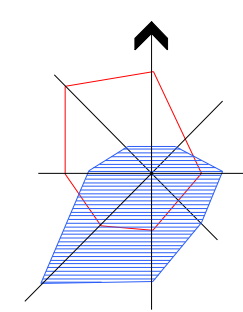
4. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска К.С. Брюхова.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

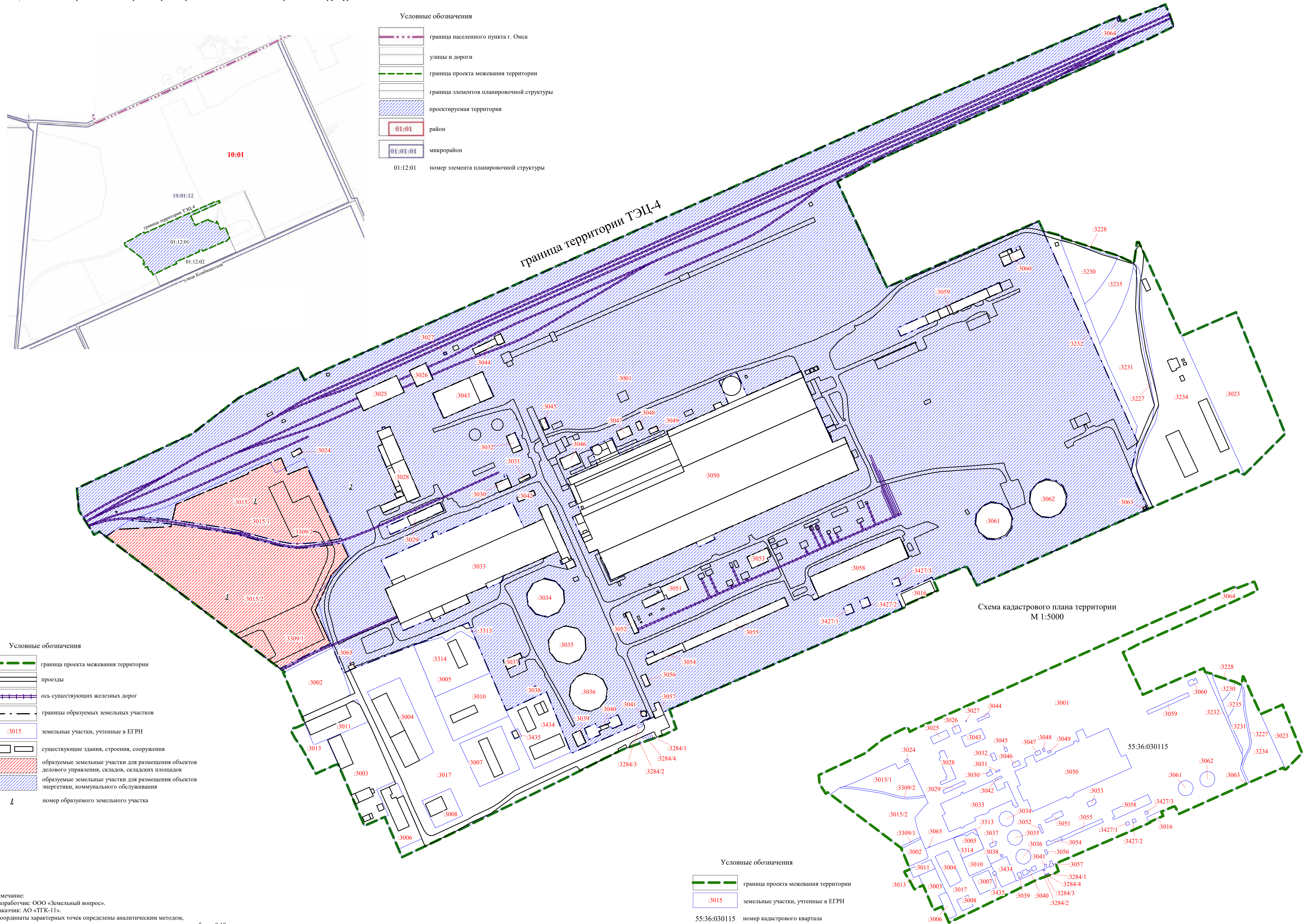


Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 01:12:01 проекта планировки территории, расположенной в границах:  
улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4 в Советском административном округе города Омска

Приложение к проекту 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

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры

- Условные обозначения
- граница населенного пункта г. Омск
  - улицы и дороги
  - граница проекта межевания территории
  - граница элементов планировочной структуры
  - проектируемая территория
  - район
  - микрорайон
  - 01:12:01 номер элемента планировочной структуры



Примечание:  
1. Разработчик: ООО «Земельный вопрос».  
2. Заказчик: АО «ТЭК-11».  
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – граница территории ТЭЦ-4  
в Советском административном округе города Омска

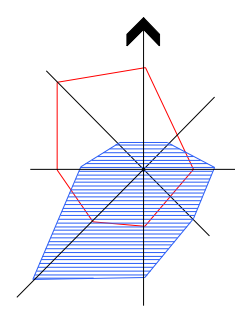
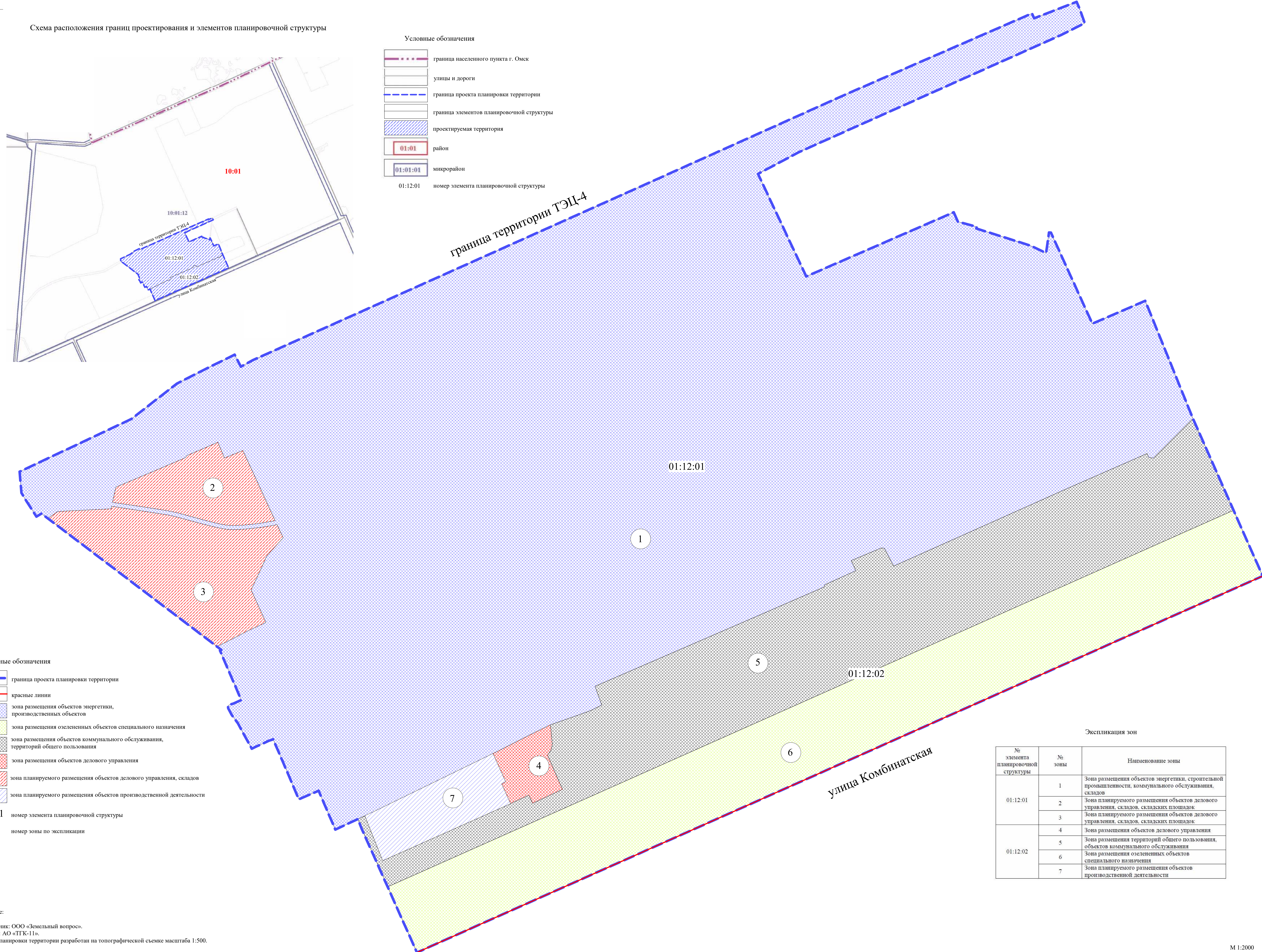


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры

- Условные обозначения
- граница населенного пункта г. Омск
  - улицы и дороги
  - граница проекта планировки территории
  - граница элементов планировочной структуры
  - проектируемая территория
  - район
  - микрорайон
  - 01:12:01 номер элемента планировочной структуры



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - зона размещения объектов энергетики, производственных объектов
  - зона размещения озелененных объектов специального назначения
  - зона размещения объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования
  - зона размещения объектов делового управления
  - зона планируемого размещения объектов делового управления, складов
  - зона планируемого размещения объектов производственной деятельности
  - 01:12:01 номер элемента планировочной структуры
  - номер зоны по экспликации

Экспликация зон

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
01:12:01	1	Зона размещения объектов энергетики, строительной промышленности, коммунального обслуживания, складов
	2	Зона планируемого размещения объектов делового управления, складов, складских площадок
	3	Зона планируемого размещения объектов делового управления, складов, складских площадок
01:12:02	4	Зона размещения объектов делового управления
	5	Зона размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
	6	Зона размещения озелененных объектов специального назначения
	7	Зона планируемого размещения объектов производственной деятельности

Примечание:  
1. Разработчик: ООО «Земельный вопрос».  
2. Заказчик: АО «ТТК-11».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

## 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, 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 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.

### 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 представлена

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, выработанная 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 давления, среднего давления, обвязка котла № 7;
- сети канализации, подключены к коллектору акционерного общества «Омский каучук» (далее – АО «Омский каучук»);
- промышленно-ливневая канализация, подключена к коллектору АО «Омский каучук»;
- водопровод, подключен к водопроводу АО «Газпромнефть-ОНПЗ»;
- промышленная канализация, подключена 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 элементами планировочной структуры №№ 01:12:01, 01:12:02.

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:

- 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 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;
- 7) сети теплоснабжения – 3 м в обе стороны от сети;
- 8) сети газоснабжения – 2 м в обе стороны от сети;
- 9) 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 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 в обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

**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.	-	13,89	13,89
площадь зон размещения озелененных 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
площадь зон объектов производственной деятельности	га	план.	-	1,38	1,38



## 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 муниципального образования 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 станции № 7 типа Т-100-130 на Омской тепловой электрической централи № 4 (далее – ТЭЦ-4);
- модернизация градирни № 3 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата станции № 7 на Омской ТЭЦ-4;
- реконструкция золоотвала ТЭЦ-4;
- модернизация турбоагрегата № 9 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата станции № 8 на Омской ТЭЦ-4;
- техническое перевооружение электрофильтра котлоагрегата станции № 11 на Омской ТЭЦ-4.

Реализация указанных мероприятий планируется в соответствии со следующей очередностью:

- подготовка рабочей документации на застройку территории;
- получение разрешений 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 разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.»

### 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	15096	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001
2	502841	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001
3	32239	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030115:3015 и 55:36:030115:3001

#### II. 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

Образуемые земельные участки, 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, в проекте межевания территории 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	495103.66	2153398.97
2	495090.42	2153404.62
3	495082.98	2153430.76
4	495080.64	2153429.95
5	495060.64	2153489.08
6	495055.10	2153505.61
7	495044.75	2153526.23
8	495046.41	2153526.56
9	495052.55	2153527.67
10	495073.17	2153530.94
11	495072.94	2153533.55
12	494945.37	2153588.90
13	494975.88	2153663.07
14	494967.99	2153666.10
15	494815.44	2153724.78
16	494810.99	2153726.49
17	494756.92	2153670.66
18	494757.89	2153664.31
19	494763.37	2153661.74
20	494736.39	2153597.05
21	494715.15	2153546.03
22	494712.11	2153538.92
23	494613.21	2153306.90
24	494638.14	2153294.37
25	494638.77	2153290.13
26	494621.89	2153247.85
27	494611.02	2153252.52
28	494607.65	2153253.97

*Handwritten signature or initials*

Номер точки	X	Y
29	494588.83	2153210.37
30	494586.08	2153209.75
31	494584.39	2153205.79
32	494582.26	2153200.80
33	494546.32	2153113.99
34	494453.34	2152888.67
35	494427.13	2152897.56
36	494419.58	2152881.84
37	494400.76	2152825.40
38	494387.75	2152797.62
39	494364.10	2152748.77
40	494362.37	2152745.07
41	494314.31	2152641.83
42	494303.44	2152618.48
43	494284.30	2152577.34
44	494260.39	2152524.16
45	494271.27	2152519.69
46	494298.04	2152508.70
47	494314.93	2152501.79
48	494304.80	2152477.30
49	494303.42	2152473.96
50	494356.90	2152452.51
51	494387.55	2152439.86
52	494386.92	2152438.33
53	494385.62	2152433.98
54	494381.91	2152425.67
55	494377.96	2152416.11
56	494374.97	2152409.96
57	494382.80	2152405.81
58	494388.92	2152402.55
59	494399.29	2152397.14
60	494410.60	2152391.20
61	494417.59	2152386.36
62	494417.61	2152386.35
63	494422.84	2152382.73
64	494431.56	2152378.24
65	494434.60	2152377.67
66	494436.62	2152379.69
67	494438.01	2152385.08
68	494442.74	2152396.07
69	494444.17	2152395.91
70	494451.72	2152392.80
71	494512.29	2152368.11

Номер точки	X	Y
72	494513.15	2152369.92
73	494517.99	2152363.77
74	494700.09	2152132.05
75	494707.00	2152123.25
76	494702.92	2152116.21
77	494723.67	2152103.40
78	494728.94	2152100.14
79	494729.65	2152099.71
80	494732.68	2152098.06
81	494736.42	2152096.01
82	494765.87	2152094.03
83	494836.51	2152250.72
84	494884.38	2152314.78
85	494903.52	2152354.06
86	494906.29	2152359.75
87	494913.22	2152374.39
88	494918.84	2152386.28
89	494923.34	2152395.79
90	494907.63	2152403.50
91	494906.50	2152404.06
92	494915.07	2152420.62
93	495130.19	2152924.43
94	495270.88	2153253.45
95	495378.32	2153512.60
96	495371.46	2153515.55
97	495393.25	2153575.05
98	495390.02	2153576.25
99	495382.92	2153579.36
100	495363.36	2153585.72
101	495347.64	2153552.74
102	495191.04	2153185.24
103	495161.87	2153127.72
104	495068.75	2153169.56
105	495018.07	2153192.30
1	495103.66	2153398.97

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).