

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 января 2017 года № 7-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 января 2013 года № 9-п и утверждении проекта межевания 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», в соответствии с постановлением Администрации города Омска от 10 января 2013 года № 9-п «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленной территории – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 10 января 2013 года № 9-п «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» следующие изменения:

- приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и межевании территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 3 планировочного района I (далее – проект планировки территории) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленной территории – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I, в составе чертежа межевания территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленной территории – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I (далее – проект межевания территории), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы проекта планировки территории и проекта межевания 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 и 2 настоящего постановления;

- направить материалы проекта межевания территории 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 10 января 2017 года № 7-п

«Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 января 2013 года № 9-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлена 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, Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы), 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 (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление зон планируемого размещения объектов.

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

II. Анализ современного использования проектируемой территории

Проектируемая территория представляет собой полого-холмистую поверхность. Общий уклон направлен в южную часть к реке Иртыш. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 71 м на юге в пойме реки Иртыш до 111,5 м на севере.

В центральной части проектируемой территории находится озеро Моховое – озеро диаметром 300 м с котловинным водосбором низинного типа, являющееся одним из компонентов гидроэкологического каркаса города, дренирующее водосбор с окружающих территорий. Озеро Моховое имеет рекреационную, культурно-просветительскую и средообразующую ценность.

Территория в границах проекта планировки занимает площадь 715 га и включает: объекты производственно-коммунального назначения I, III, IV – V классов опасности, гаражи, сооружения инженерной инфраструктуры, садоводческие товарищества, золоотвал ТЭЦ-3 Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» (далее – ТЭЦ-3).

Территории, занимаемые садоводческими товариществами, располагаются в санитарно-защитной зоне северо-западного промышленного узла.

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

Улично-дорожная сеть представлена проспектом Мира и улицей Доковской.

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

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I расположены производственно-коммунальные объекты, дачные участки, не учтенные в государственном кадастре недвижимости, расположенные за границами существующих садоводческих товариществ.

В границах данного элемента планировочной структуры отсутствует жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, отсутствуют объекты культурного наследия.

Территория общего пользования представлена дорогами и проездами. Проезды не благоустроены, не имеют капитального покрытия, отсутствуют тротуары, железобетонные лотки.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры 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 государственного кадастра недвижимости.

Проектируемая территория представлена двумя планировочными районами:

- I планировочный район располагается в северной части проектируемой территории в границах: проспект Мира – улица Доковская – граница полосы отвода железной дороги, площадь района составляет 465,29 га;

- II планировочный район располагается в южной части проектируемой территории в границах: проспект Мира – улица Загородная – правый берег реки Иртыш, площадь района составляет 205,4 га.

На территории I планировочного района предусмотрено сохранение существующих производственных и коммунальных объектов. В границах территории существующих садоводческих товариществ, в связи с их расположением в санитарно-защитной зоне северо-западного промышленного узла, проектом предложено выделить зону размещения объектов естественного ландшафта с возможностью выращивания технических культур.

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение золоотвала ТЭЦ-3 при условии установки очистных сооружений, обвалования и озеленения территории.

В границах территории II планировочного района предусмотрено сохранение существующих производственных и коммунальных объектов. На территорию производственных и коммунальных объектов накладываются ограничения по условиям размещения объектов в водоохранной зоне реки Иртыш.

С целью организации беспрепятственного доступа неопределенного круга лиц к водному объекту вдоль реки Иртыш установлена береговая полоса шириной 20 м.

В целях благоустройства и улучшения экологической обстановки проектируемой территории предусмотрена организация зеленых насаждений вдоль улиц, сохранение зеленых насаждений на свободных от застройки территориях.

В отношении элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I Правилами землепользования и застройки установлены следующие территориальные зоны:

- ПЗ-1953 – зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности;

- Л-1608 – зона естественного ландшафта;

- ИТ1-1574 – зона полосы отвода железной дороги;
- ИТ2-2113 – зона городского наземного транспорта.

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

На территорию элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I распространяется действие ограничений по условиям размещения в санитарно-защитной зоне северо-западного промышленного узла.

В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Общая площадь планируемой озелененной территории в границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I составляет 10 га.

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

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

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

Проектом планировки территории определены параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией:

- 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 – 10 м в обе стороны от сети;
- 5) сети электроснабжения – 1 м в обе стороны от сети;
- 6) сети высоковольтной воздушной линии:
 - до 1 кВ – 2 м в обе стороны от сети;
 - 35 кВ – 15 м в обе стороны от сети;

- 150 кВ – 25 м в обе стороны от сети;
- 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;
- 10) трасса гидрозолоудаления – 25 м в обе стороны от сети.

В соответствии с Генеральным планом в пределах проектируемой территории планируется строительство новой тепловой сети. Проектируемая теплотрасса пройдет от ТЭЦ-4 Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» до улицы Крупской (Южный луч). Диаметр труб составит 1000 мм. Общая протяженность теплосети в границах проектируемой территории составляет 3106,9 м.

Для планируемой теплосети проектом установлена охранный зона 3 м.

Планируется строительство нового газопровода по проспекту Мира. Общая протяженность перспективного газопровода высокого давления (0,6 – 1,2 МПа) в границах проектируемой территории составляет 3907 м.

В соответствии с нормами действующего законодательства для планируемого газопровода высокого давления установлена охранный зона 10 м в обе стороны.

Вдоль проспекта Мира и улицы Доковской планируется строительство канализационного коллектора с учетом обеспечения объема сточных вод 620 тыс. куб. м в сутки.

Общая протяженность коллектора в границах проекта планировки территории составляет 4947,5 м.

Диаметр проектируемого коллектора 2000 мм. Глубина заложения коллектора по улице Доковской составляет от 6,8 м до 7 м, по проспекту Мира составляет от 6,8 м до 11,7 м у железнодорожного переезда.

По трассе коллектора запроектированы смотровые колодцы внутренним диаметром 5,5 м. В местах переключения в коллектор существующих сетей канализации запроектированы узловых колодцы внутренним диаметром 7,5 м.

Трассировка проектируемого коллектора проектом планировки территории предусмотрена с учетом сохранения существующих сетей.

В целях эксплуатации и сохранности коллектора предусмотрена охранный зона шириной 11,5 м.

В пределах границ элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I предусмотрено размещение проектируемого водопровода диаметром 80 мм. Хозяйственно-питьевой водопровод прокладывается в две нитки от точек врезки в существующие сети диаметром 500 мм до здания насосной станции, расположенной на территории резервуарного парка. Протяженность проектируемого водопровода составляет 863,2 м.

Охранный зона планируемого хозяйственно-питьевого водопровода составляет 10 м.

Предусмотрено размещение проектируемого газопровода. Газопровод предусмотрено монтировать из стальных бесшовных труб диаметром 57 x 5,0 мм по ГОСТ 8732-78* из стали марки 10.

Подключение проектируемого газопровода планируется к действующему газопроводу природного газа водогрейной котельной Открытого акционерного общества «СГ-трейдинг», проложенного в пределах красных линий улицы Доковской.

Прокладка газопровода предусмотрена подземная. Протяженность проектируемого газопровода составляет 238,9 м.

Проектом предусмотрено установление охранной зоны шириной 2 м вдоль трассы планируемого газопровода.

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.

У. Инженерная подготовка территории

В границах проектирования предусмотрен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Для сброса ливневых стоков в границах проекта планировки территории предлагается размещение ливневой канализации с последующим сбросом в реку Иртыш и озеро Моховое. Для очистки сбрасываемых вод предусмотрено устройство очистных сооружений закрытого типа.

Основные показатели по инженерной подготовке на расчетный срок составили:

- общая длина проектируемой ливневой канализации – 2,5 км;
- количество очистных сооружений – 7 шт;
- точки подключения к существующей системе ливневой канализации – 2 шт.

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I проектом предусмотрен отвод поверхностного стока по улице Доковской и проектируемому проезду 1.

Проектируемые и реконструируемые дороги приняты с устройством железобетонных лотков для отвода поверхностного стока.

Объем поверхностного стока, формирующийся в лотках проезжей части, через дождеприемные колодцы сбрасывается в проектируемую ливневую канализацию, размещенную вблизи озера Моховое и реки Иртыш, далее, пройдя через проектируемые очистные сооружения, сбрасывается в водоем.

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I находятся пункты полигонометрии. Проектом предусмотрено сохранение существующих пунктов полигонометрии и организация доступа

к ним с территории общего пользования. Пункты полигонометрии подлежат охране в соответствии с действующим законодательством, снос или перезакладка (перенос) пунктов полигонометрии производится только по согласованию с территориальными инспекциями Госгеонадзора.

VI. Основные направления транспортного обслуживания территории

Проектом предусмотрено размещение магистральной улицы районного значения в микрорайоне Николаевка: от проспекта Мира в северном направлении вдоль полосы отвода железной дороги.

Предусмотрено размещение магистральной улицы районного значения в промышленной зоне, что обеспечит связь промышленного узла с микрорайоном Николаевка, снизит транспортную нагрузку на проспект Мира и обеспечит выход к прибрежной зоне отдыха.

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистрали общегородского значения регулируемого движения: проспект Мира, улица Доковская (до пересечения с улицей 22 Апреля);

- магистрали районного значения: улица Доковская (до пересечения с улицей Энтузиастов);

- дороги в промышленных и коммунально-складских зонах: улица Доковская (до пересечения с улицей Комбинатской).

Проектом планировки территории предусмотрено уширение проезжей части проспекта Мира до 16 м, проезжей части улицы Доковской до 22 м на участке от проспекта Мира до пересечения с улицей Энтузиастов, проезжей части улицы Доковской до 15 м на участке от улицы Энтузиастов до пересечения с улицей Комбинатской.

Предусмотрено размещение проектируемой улицы 1 в производственной зоне с шириной проезжей части 15 м и проектируемой улицы 2 в микрорайоне Николаевка, ширина проезжей части которой составляет 12 м.

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.

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I расположена улица Доковская. Протяженность улицы составляет 5,64 км, улица имеет асфальтобетонное покрытие.

Движение общественного транспорта на данной территории не предусмотрено, в связи с низким пассажиропотоком.

Проектом предусмотрена организация проезда через зону размещения естественного ландшафта от улицы Доковской до проспекта Мира (проектируемый проезд 1). Ширина проезжей части планируемого проезда составит 7 м.

Проектом планировки предусмотрена организация с обеих сторон улицы Доковской тротуаров шириной 3 м.

Также предусмотрена организация тротуаров шириной 1,5 м вдоль проектируемого проезда 1.

Тротуары на остальной территории не предусмотрены. Движение пешеходов осуществляется по существующим проездам и тропиной сети.

Покрытие проезжей части улиц и дорог приняты усовершенствованного облегченного типа. Покрытие тротуаров асфальтобетонное.

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I расположены железнодорожные пути, находящиеся в ведении существующих производственных объектов, также находятся подъездные железнодорожные пути резервуарного парка, находящегося за пределами границ проектирования.

В соответствии с проектной документацией объекта «Реконструкция резервуарного парка с размещением установки по улучшению качества углеводородного сырья» в пределах границ внесения изменений предусмотрено размещение второй ветки подъездных железнодорожных путей. Организация проездов через железнодорожные пути не предусмотрена.

VII. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций

На проектируемой территории пожаро-, взрывоопасных объектов нет, строительство новых объектов не планируется.

Пожароопасные объекты на прилегающей территории:

- акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ», проспект Губкина, 1;
- Омской базы сжиженного газа открытого акционерного общества «СГ-Транс», улица Доковская, 19.

Взрывоопасные объекты на прилегающей территории:

- акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ», проспект Губкина, 1;
- Омской база сжиженного газа открытого акционерного общества «СГ-Транс», улица Доковская, 19.

Химически-опасные объекты на прилегающей территории:

- акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ», проспект Губкина, 1;
- цеха очистных сооружений канализации открытого акционерного общества «ОмскВодоканал», улица Комбинатская, 50.

На проектируемой территории, по адресу: проспект Мира, 185, расположено пожарное депо 5 типа на 2 автомобиля. ДЕПО обслуживает территорию в границах: микрорайон «Юбилейный» – поселок Николаевка – поселок Новоалександровский – совхоз Нефтехимик – участок № 2 учхоза № 1 – хутор Бакенщиков.

В связи со значительной территорией обслуживания и наличием крупных пожаро-, взрывоопасных объектов, в пределах территории проектирования необходимо строительство пожарного депо 2 типа, с

количеством автомобилей от 4-х до 6-ти. Площадь земельного участка, согласно п. 2.4. НПБ 101-95 «Объекты пожарной охраны. Нормы проектирования», должна быть не менее 1 га.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

В границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I потенциально пожароопасными и пожаро-взрывоопасными объектами являются:

- проектируемый газопровод;
- склады на территории промышленно-коммунальных объектов.

Для предотвращения аварий на химически-, взрыво-, пожароопасных объектах и сокращения при их возникновении тяжелых последствий необходимы следующие организационные и технические мероприятия:

- организация городской службы мониторинга окружающей среды и прогнозирования чрезвычайных ситуаций;
- совершенствование надежности службы оповещения работников взрыво-, пожаро- и химически опасных предприятий и населения прилегающих районов о создавшейся чрезвычайной ситуации и необходимых действиях работников и населения.

Возможно возникновение аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций на инженерных коммуникациях в период их эксплуатации заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием трубопровода, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм пожарной безопасности:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с уширением улиц.

Наиболее опасными проявлениями природных процессов на проектируемой территории являются: грозы, ливни, сильные морозы, снегопады, град, гололед, сильные ветры.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Для предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории необходимо осуществлять профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами до появления зимней

скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 715 га.

Характеристики принятых проектом планировки территории решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район», № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории II планировочный район».

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

Таблица 2

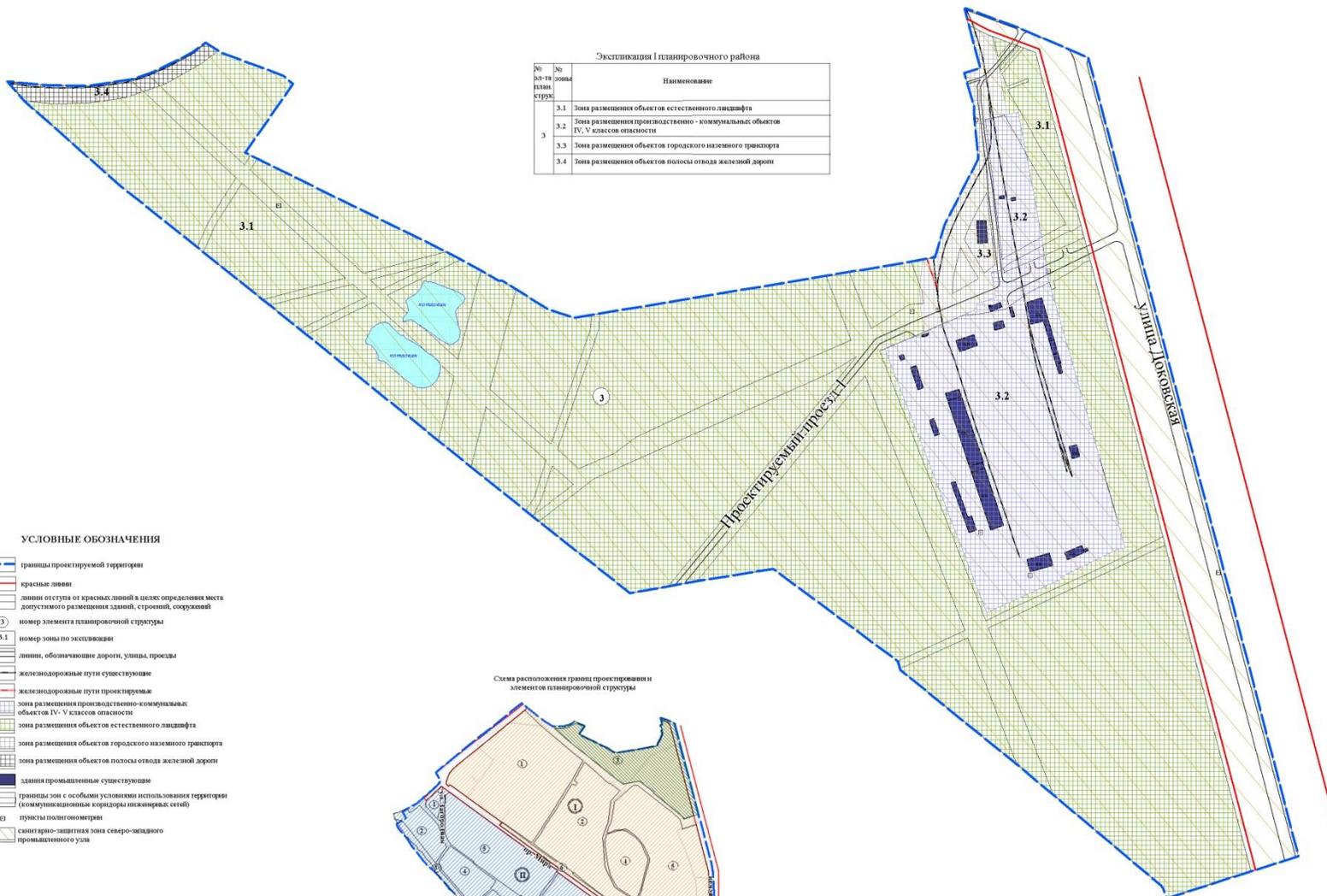
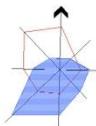
Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

II планировочный район

№ п/ п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее / планируемое	Номер элемента планировочной структуры							Итого
				1	2	3	4	5	6	7	
1	Территория										
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га		3,85	17,69	7,69	21,94	69,13	35,97	26,02	182,29
	- площадь зон производственно-коммунальных объектов I, II классов опасности	га	сущ.	-	-	-	16,52	53,81	-	-	70,33
		га	план.	-	-	-	-	2,35	-	-	2,35
	- площадь зон производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности	га	сущ.	1,69	1,47	-	-	-	27,37	24,40	54,93
			план.	-	4,67	-	-	-	-	-	4,67
	- площадь зон режимных объектов	га	сущ.	-	-	-	-	3,09	-	-	3,09
	- площадь зон производственно-коммунальных объектов III класса опасности	га	план.	-	10,49	-	-	-	-	-	10,49
	- площадь зон очистных сооружений ливневых стоков	га	план.	-	-	0,47	-	-	0,20	-	0,67
	- площадь зон естественного ландшафта	га	сущ.	-	-	-	-	-	3,04	-	3,04
			план.	0,26	-	7,16	2,77	-	4,24	-	14,43
	- площадь технических зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	план.	1,90	1,06	0,06	2,65	9,88	1,12	1,62	18,29
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	23,11

Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская - проспект Мира - граница промышленных территорий - правый берег реки Иртыш - улица Загородная - граница полосы отвода железной дороги в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I

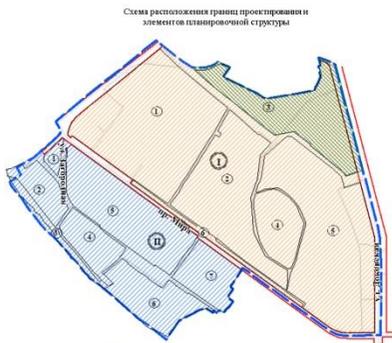
Проект № 26-2
в составе: вид: Административный район Омска
от _____ № _____



Экспликация I планировочного района

№ зоны	№ элемента структуры	Наименование
3.1		Зона размещения объектов естественного ландшафта
3.2		Зона размещения производственно - коммунальных объектов IV, V классов опасности
3.3		Зона размещения объектов городского наземного транспорта
3.4		Зона размещения объектов полосы отвода железной дороги

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проектируемой территории
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - номер элемента планировочной структуры
 - номер зоны по экспликации
 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 - железнодорожные пути существующие
 - железнодорожные пути проектируемые
 - зона размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности
 - зона размещения объектов естественного ландшафта
 - зона размещения объектов городского наземного транспорта
 - зона размещения объектов полосы отвода железной дороги
 - здания промышленные существующие
 - границы зон с особыми условиями использования территории (коммуникационные коридоры инженерных сетей)
 - пункты полигонометрии
 - санитарно-защитная зона северо-западного промышленного узла

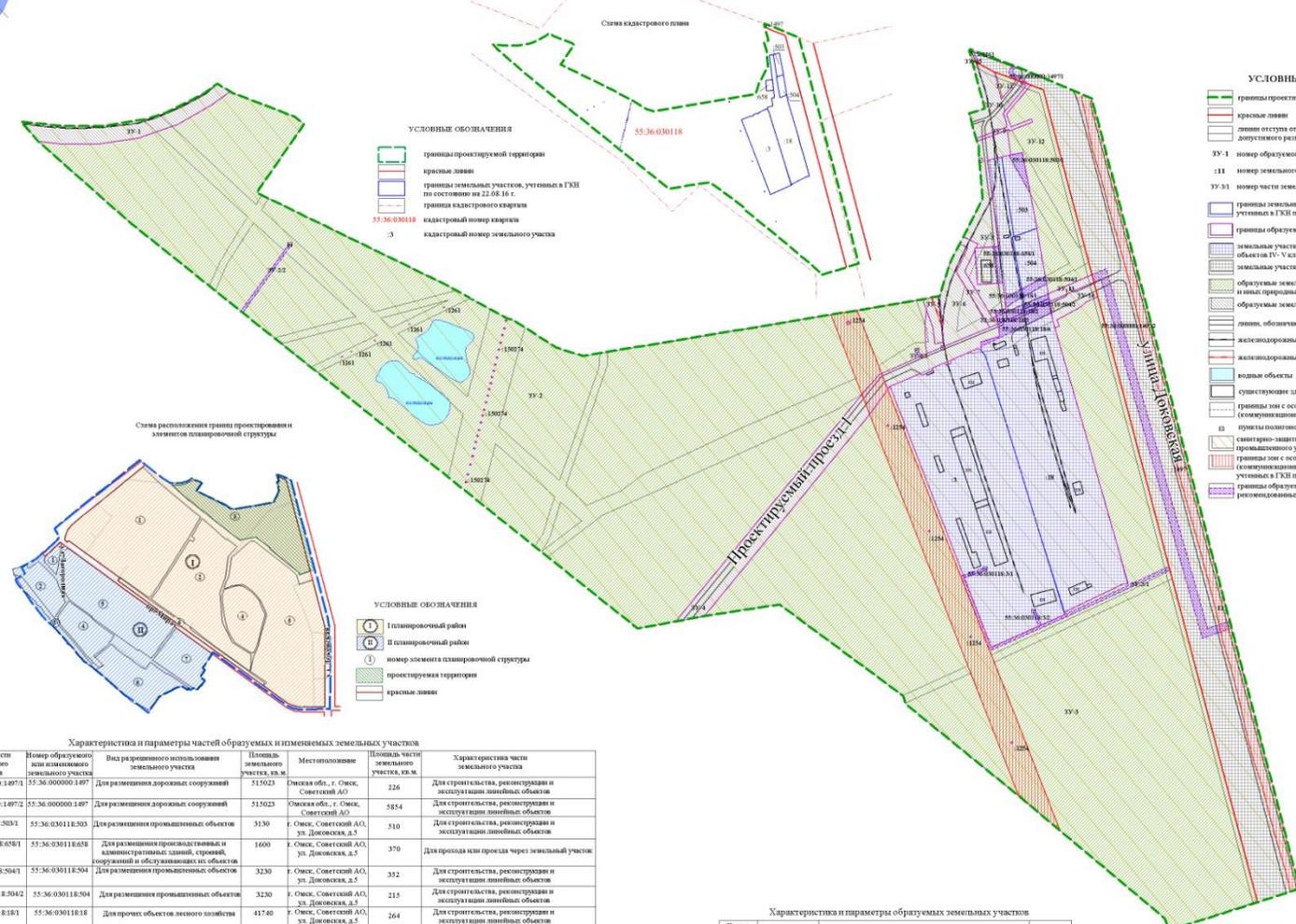
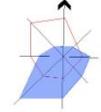


- I планировочный район
- II планировочный район
- номер элемента в планировочной структуре
- проектируемая территория
- красные линии

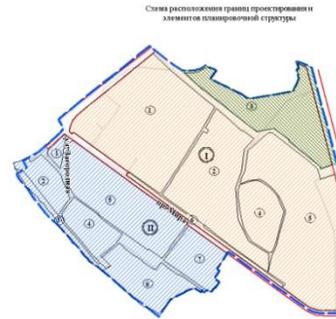
- Примечание:**
1. Размещение перекрестков инженерных коммуникаций, для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с специализированными регламентами.
 2. Поперечные профили улиц, проездов в границах проектируемой территории представлены в виде схематических профилей.
 3. Проектируемые улицы, дороги, проезды, типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.
 4. Пункты полигонометрии, учтенные в данном проекте планировки и межевания территории, подлежат созданию и оформлению в соответствии с действующим законодательством, список переисполнения (перенос) пунктов полигонометрии производится только по согласованию с территориальными органами Государственного кадастра недвижимости.

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Дюковская - проспект Мира - граница промышленных территорий - правый берег реки Иртыш - улица Загородная - граница полосы отвода железной дороги в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I

Лист № 3
К плану № 03/01/18
от 22.08.16 г.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проектируемой территории
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 39-1 номер образуемого земельного участка
 - 111 номер земельного участка, учтенного в ГКН по состоянию на 22.08.16 г.
 - 39-31 номер части земельного участка
 - границы земельных участков, учтенных в ГКН по состоянию на 22.08.16 г.
 - границы образуемых земельных участков
 - земельные участки размещения производственно-коммерческих объектов IV-Участки оптоволоконной связи
 - земельные участки размещения линейных объектов
 - образуемые земельные участки для размещения защитных лесозащитных и иных природных ландшафтов
 - образуемые земельные участки для размещения линейных объектов
 - линии, обозначившие дороги, улицы, проезды
 - железнодорожные пути существующие
 - железнодорожные пути проектируемые
 - водные объекты
 - существующие здания, строения, сооружения
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (сохранение историко-культурного наследия)
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (сохранение историко-культурного наследия)
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (сохранение историко-культурного наследия)
 - границы образуемых частей земельных участков, рекомендованных для установления сервитута



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проектируемой территории
 - красные линии
 - границы земельных участков, учтенных в ГКН по состоянию на 22.08.16 г.
 - границы кадастрового квартала
 - кадастровый номер квартала
 - кадастровый номер земельного участка

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- I Планировочный район
 - II Планировочный район
 - 1 номер элемента планировочной структуры
 - проектируемая территория
 - красные линии

Характеристика и параметры частей образуемых и изменяемых земельных участков

№ п/п	Номер части земельного участка	Новый образуемый или изменяемый земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
1	55.36.000000.1497	55.36.000000.1497	Для размещения дорожных сооружений	315023	Омская обл., г. Омск, Советский АО	226	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
2	55.36.000000.1497	55.36.000000.1497	Для размещения дорожных сооружений	315023	Омская обл., г. Омск, Советский АО	5854	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
3	55.36.030118.0331	55.36.030118.0331	Для размещения промышленных объектов	3130	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	310	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
4	55.36.030118.0581	55.36.030118.0581	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	1600	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	370	Для прохода или проезда через земельный участок
5	55.36.030118.0441	55.36.030118.0441	Для размещения промышленных объектов	3230	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	352	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
6	55.36.030118.0442	55.36.030118.0442	Для размещения промышленных объектов	3230	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	215	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
7	55.36.030118.181	55.36.030118.181	Для проработ объектов лесного хозяйства	41740	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	264	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
8	55.36.030118.182	55.36.030118.182	Для проработ объектов лесного хозяйства	41740	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	540	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
9	55.36.030118.183	55.36.030118.183	Для проработ объектов лесного хозяйства	41740	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	38	Для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов
10	55.36.030118.184	55.36.030118.184	Для проработ объектов лесного хозяйства	41740	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	1320	Для прохода или проезда через земельный участок
11	55.36.030118.32	55.36.030118.32	Для размещения коммунальных, социальных объектов	44400	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	110	Для размещения на земельном участке нежилых гражданских зданий и подъездов к ним
12	55.36.030118.32	55.36.030118.32	Для размещения коммунальных, социальных объектов	44400	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская, д.5	75	Для размещения на земельном участке нежилых гражданских зданий и подъездов к ним
13	39-2/1	39-2	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	260944	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская	36	Для размещения на земельном участке нежилых гражданских зданий и подъездов к ним
14	39-2/2	39-2	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	260944	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская	386	Для размещения на земельном участке нежилых гражданских зданий и подъездов к ним
15	39-3/1	39-3	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	260722	г. Омск, Советский АО, ул. Дюковская	1280	Для размещения на земельном участке нежилых гражданских зданий и подъездов к ним

Характеристика и параметры образуемых земельных участков

Номер земельного участка по проекту	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту, кв. м
39-4	ул. Дюковская	Железнодорожный транспорт	5846
39-2	ул. Дюковская	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	260944
39-3	ул. Дюковская	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	206722
39-4	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	13457
39-5	ул. Дюковская	Железнодорожный транспорт	959
39-6	ул. Дюковская	Железнодорожный транспорт	4857
39-7	ул. Дюковская	Коммунальное обслуживание	1425
39-8	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	5463
39-9	ул. Дюковская	Коммунальное обслуживание	622
39-10	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	3392
39-11	ул. Дюковская	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	481
39-12	ул. Дюковская	Защитные лесозащитные и иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию	14142
39-13	ул. Дюковская	Коммунальное обслуживание	657
39-14	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	1551
39-15	ул. Дюковская	Земельные участки (территории общего пользования), автомобильный транспорт	103

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Номер земельного участка по проекту	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту, кв. м
39-4	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	13457
39-8	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	5463
39-10	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	3392
39-14	ул. Дюковская	Автомобильный транспорт	1551
39-15	ул. Дюковская	Земельные участки (территории общего пользования), автомобильный транспорт	103

Примечание:

- Размещение дорожных сооружений, коммуникаций для коммунального обслуживания и в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с генеральным планом.
- Получение профиля улиц, проездов в границах проектируемой территории производится в масштабах по обоснованию проекта планировки территории.
- Процесса часть улиц, дорог, проездов, иные транспортные узлы, пересечения и проезды могут быть изменены при разработке проектной документации.
- Планы инженерных сетей, учтенных в данном проекте планировки и межевания территории, подлежат сохранению и охране в соответствии с действующим законодательством, описи инвентаризации (параметры) пунктов полигонометрии согласовываются только по состоянию на 22.08.2016 г. с территориальными органами ГИСинформации.