

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 13 декабря 2018 года № 1262-п

О внесении изменений в постановление Администрации
города Омска от 26 декабря 2016 года № 1528-п

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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. Внести в постановление Администрации города Омска от 26 декабря 2016 года № 1528-п «Об утверждении документации по планировке части территории планировочного элемента 10-1, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в пункте 1:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, в составе:»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе

Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;»;

- абзац третий изложить в следующей редакции:

«- чертежа планировки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области в следующем составе:

- чертеж межевания территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- 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.»;

3) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1 согласно схеме 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

4) приложение № 2 «Чертеж планировки территории в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1 согласно схеме 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

5) приложение № 3 «Чертеж межевания территории в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1 согласно схеме 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

6) дополнить приложением № 4 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

7) дополнить приложением № 5 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования» согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

8) дополнить приложением № 6 «Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории» согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы проекта планировки территории, проекта межевания территории, указанные в пункте 1 настоящего постановления, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня вступления в силу настоящего постановления;

- направить настоящее постановление, а также материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 1 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.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ №

«Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (далее – проект планировки территории), 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), 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», нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории разработан в целях выделения элемента планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования.

Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью строительства перегрузочного комплекса и подъездной дороги до контрольно-пропускного пункта (далее – КПП) Акционерного общества «Газпромнефть-ОНПЗ» (далее – ОНПЗ) для доставки грузов для реконструкции ОНПЗ, расположенного в Советском административном округе города Омска в районе поселка Николаевка.

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Омска на правом берегу реки Иртыш вблизи поселка Николаевка. С запада территория ограничена рекой Иртыш, с востока дорогой общего пользования местного значения на ТЭЦ-4 (от улицы Аграрной до железнодорожного переезда «45 км»).

Площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры 10-1.8 составляет 7,39 га.

Рельеф местности равнинный с уклоном на запад. В границах проектируемой территории имеется сеть проселочных грунтовых дорог, наземные и подземные коммуникации.

В границах проектируемой территории расположен перегрузочный комплекс для доставки грузов к производственным предприятиям ОНПЗ. На территории перегрузочного комплекса размещены: административное здание, контрольно-пропускной пункт, хозяйственные постройки.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» перегрузочный комплекс является объектом V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м. Проектом планировки территории предусмотрено установление нормативной санитарно-защитной зоны вокруг перегрузочного комплекса.

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

Объекты федерального значения, регионального значения, объекты культурного наследия, особо охраняемые территории, пункты полигонометрии, а также их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального значения не предусмотрено.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

Элемент планировочной структуры 10-1.8 выделен из планировочного элемента 10-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана, расположенного в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска.

Правила устанавливают следующие территориальные зоны для рассматриваемой территории:

- ПЗ-1973 – зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности;

- Л-1609 – зона естественного ландшафта;

- ИТ2 – зона городского наземного транспорта;

- Р4-2059 – прибрежная зона отдыха.

Проектом планировки территории в границах элемента планировочной структуры № 10-1.8 установлены следующие зоны:

- зона планируемого размещения дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;

- зона размещения объектов городского наземного транспорта;

- зона размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности.

В территориальной зоне естественного ландшафта и прибрежной зоне отдыха выделена зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности в границах образуемых земельных участков для строительства перегрузочного комплекса и подъездной дороги до КПП ОНПЗ для доставки грузов для реконструкции ОНПЗ.

Виды разрешенного использования зоны планируемого размещения дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры соответствуют видам разрешенного использования, установленным для зоны естественного ландшафта и прибрежной зоны отдыха.

На территорию элемента планировочной структуры № 10-1.8 распространяется действие ограничений по условиям размещения в санитарно-защитных зонах производственных объектов.

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, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

На проектируемую территорию распространяется действие ограничений по условиям размещения в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Иртыш.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранная зона реки Иртыш составляет 200 метров, ширина прибрежной защитной полосы составляет 50 метров, ширина береговой полосы составляет 20 метров.

Береговая линия определена на основании сведений государственного

водного реестра, предоставленных отделом водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления по Омской области, координаты береговой линии предоставлены заказчиком.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации размещение в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы проектируемой подъездной дороги к производственным предприятиям является допустимым.

Негативное влияние на проектируемую территорию оказывает подтопление некоторых участков. В соответствии с СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ» территория в границах проектирования относится к сезонно подтопляемой и постоянно подтопленной.

Для предотвращения дальнейшего развития процесса подтопления при проектировании следует предусмотреть мероприятия по инженерной защите территории от подтопления в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

С целью защиты прилегающей территории от шума, пыли и газов со стороны проезжей части необходимо предусмотреть озеленение между тротуарами и проезжей частью.

Площадь зеленых насаждений вдоль проектируемой подъездной дороги – 3,09 га, что составляет 42,8 процента от общей площади элемента планировочной структуры.

IV. Основные направления транспортного обслуживания территории

В пределах границ элемента планировочной структуры № 10-1.8 предусмотрено размещение дороги местного значения.

Согласно статье 5 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» проектируемая дорога относится к дороге местного значения.

Протяженность проектируемой дороги местного значения составляет 905 метров, ширина проезжей части составляет 13 метров, предусмотрено асфальтобетонное покрытие.

Движение общественного транспорта на проектируемой дороге местного значения не предусмотрено. Остановочные пункты общественного транспорта в границах проектирования и на прилегающей территории отсутствуют.

Тротуары вдоль дороги установлены по обеим сторонам проезжей части шириной 1,5 м в соответствии с СНиП П-60-75 «Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов». Проектируемая дорога местного значения предусмотрена с организацией съездов на проселочные дороги.

Установление красных линий проектируемой дороги местного

значения не предусмотрено, так как подъездная дорога не относится к территориям общего пользования, планируется только для обслуживания ОНПЗ.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий дороги общего пользования местного значения на микрорайон «Новоалександровский» (от улицы Аграрной до улицы Новоалександровской) по границам учтенного земельного участка.

В границах проектируемой территории отсутствуют установленные и планируемые эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы.

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующей разворотной площадки. Размеры площадки 20 м × 20 м, что соответствует требованиям пожарной безопасности.

V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

В пределах границ элемента планировочной структуры № 10-1.8 имеются существующие инженерные коммуникации.

На проектируемой территории расположены линии электропередачи 0,4 кВ, кабельные электрические сети 0,4 кВ, линии связи, водопровод диаметром 800 мм, газопровод диаметром 110 мм, ливневая канализация диаметром 1000 мм.

Размещение подъездной дороги предусматривается с переустройством существующих коммуникаций.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- укладка резервного канала в местах пересечения дорогой кабеля связи. Укладка защитного футляра предусмотрена из полиэтиленовой трубы соответствующего диаметра (63 – 100 мм);

- демонтаж существующих опор линий электропередачи 0,4 кВ в местах пересечения с проектируемой дорогой и перенос линий электропередачи;

- сохранение существующей ливневой канализации диаметром 1000 мм.

Для перепуска сточной воды из водосбросной канавы сточных вод слева от проектируемой дороги в существующую ливневую канализацию проектом планировки территории предусмотрено размещение водопропускной железобетонной трубы диаметром 400 мм длиной 21,5 м под проезжей частью проектируемой дороги.

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации в пределах водоохранной зоны реки Иртыш в границах элемента планировочной структуры 10-1.8 предусматривается размещение очистных сооружений. Размещение очистных сооружений предусмотрено по обеим сторонам дороги вблизи реки Иртыш в зоне планируемого размещения

дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации сетей инженерно-технического назначения на проектируемой территории установлены охранные зоны.

В границы проектирования попадают существующие охранные зоны, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 27 мая 2016 года:

- охранный зона ВЛ-0,4кВ (4,00 км магистрального нефтепровода ТОН-2);
- охранный зона КЛС (кабельная линия связи) через реку Иртыш;
- охранный зона ВЛ-6кВ (4,00 км магистрального нефтепровода ТОН-2).

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации

от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены охранные зоны для ВЛ до 1 кВ шириной 2 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона установлена в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» установлена охранный зона шириной 2 м для сети связи.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24 апреля 2002 года № 3399, утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации зона санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена санитарно-защитной полосой и составляет 10 м.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены охранный зоны сети ливневой канализации шириной 3 м.

Для газораспределительных сетей на проектируемой территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны

газораспределительных сетей» устанавливается охранный зона 2 м с каждой стороны 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.

VI. Инженерная подготовка территории

До начала выполнения работ по строительству перегрузочного комплекса и подъездной дороги до КПП ОНПЗ для доставки грузов для реконструкции ОНПЗ, необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей в себя:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Для отвода поверхностных вод предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) вертикальная планировка территории;
- 2) конструктивные решения поперечного профиля дороги:
 - придание выпуклого очертания (поперечный уклон) поперечному профилю земляного полотна и дорожной одежды, что способствует стоку воды с поверхности дороги;
 - устройство кюветов для отвода поверхностных вод с дорожного полотна и откосов выемки дороги;
- 3) демонтаж и строительство водопропускных труб.

Водоотвод с проезжей части осуществляется за счет продольного и поперечного уклона естественным током по откосам.

Для защиты территории от подтопления проектом планировки территории предусмотрено строительство системы водоотведения и утилизации дренажных вод.

Проектом планировки территории предусмотрен сброс ливневых стоков с участка дороги в кюветы, далее через водопропускные трубы в существующую ливневую канализацию.

На участке дороги в границах водоохранной зоны реки Иртыш предусмотрен сбор ливневых стоков в проектируемые водопропускные трубы. Далее планируется очистка стоков до качества, соответствующего нормативам сброса в систему городской канализации или в открытый водоем на очистных сооружениях и сброс очищенных ливневых стоков в реку Иртыш по водоотводным лоткам.

VII. Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая территория категорированию по гражданской обороне не подлежит. Категорированные по гражданской обороне объекты в непосредственной близости от проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории основные источники возможного возникновения чрезвычайной ситуации – это объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. Химических объектов, объектов, использующих аварийно химически-опасные вещества, радиоактивные вещества, в пределах проектируемой территории нет.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций на инженерных сетях обеспечивается:

- применением средств защиты от статического электричества;
- своевременным проведением планово-предупредительного ремонта и технологической реконструкции инженерных объектов с большой степенью износа;
- соблюдением норм технологического режима, правил безопасности и правильной эксплуатации объектов инженерно-технического назначения;
- рациональным размещением объектов инженерной инфраструктуры;
- установлением охранных зон и обеспечением противопожарных разрывов;
- устройством в пределах охранных зон шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов;
- обозначением границ охранных зон на местности;
- организацией и благоустройством коридоров инженерных коммуникаций (в соответствии с техническими регламентами).

Для предотвращения чрезвычайной ситуации на планируемой подъездной дороге предлагается проведение следующих мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дороги, особенно в период гололеда;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дороги (водоотвод с проезжей части, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение);
- очистка дороги в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость, вывоз снега в специально отведенные места.

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

Часть проектируемой территории находится в зоне подтопления. В целях предупреждения подтопления территории проектом предусмотрена система водоотведения и утилизации ливневых стоков с очисткой.

Для предупреждения подтопления необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- мониторинг режима подземных и поверхностных вод;
- мониторинг деформаций оснований, зданий и сооружений;
- своевременное проведение планово-предупредительного ремонта системы водоотведения ливневых стоков;
- установление охранных зон ливневой канализации.

Для обеспечения пожарной безопасности объектов, расположенных на территории перегрузочного комплекса, при разработке проекта планировки территории учтены требования по обеспечению нормативного количества въездов, обеспечена возможность подъезда и разворота пожарных машин. Ширина проезжей части проектируемой дороги удовлетворяет требованиям действующего законодательства в области пожарной безопасности.

В целях предупреждения и ликвидации пожаров, здания, сооружения и строения должны быть обеспечены системой оповещения, первичными средствами пожаротушения, эвакуационными выходами.

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое	Номер элемента планировочной структуры
				10-1.8
1	Территория			
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га		7,39
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое	Номер элемента планировочной структуры

				10-1.8
Территория				
1.1.1	- площадь зон производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности	га	сущ.	2,67
			план.	2,50
1.1.2	- площадь зон объектов городского наземного транспорта	га	сущ.	0,37
			план.	0,37
1.1.3	- площадь зоны планируемого размещения дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры, всего, в том числе:	га	сущ.	-
			план.	4,45
1.1.3.1	Площадь территории улиц дорог	га	план.	1,37
1.1.3.2	Площадь зеленых насаждений	га	план.	3,09

IX. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

В границах проектируемой территории отсутствует жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения. Планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в границах проектирования не предусматривается.

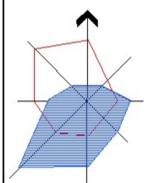
X. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В границах проектирования предусматривается строительство перегрузочного комплекса и подъездной дороги до КПП ОНПЗ для доставки грузов и реконструкции ОНПЗ. Рабочая документация на строительство перегрузочного комплекса и подъездной дороги разработана. На первую очередь предусматривается строительство участка подъездной дороги до КПП ОНПЗ. На вторую очередь предусматривается строительство перегрузочного комплекса. На расчетный срок необходимо

завершение работ по благоустройству и организации системы
поверхностного водоотвода.»

Чертеж планировки территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____
"Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектирования
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие здания, строения, сооружения
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- границы зон с особыми условиями использования территории (коммуникационные коридоры инженерных сетей)
- зона размещения объектов городского наземного транспорта
- зона размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности
- зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности
- зона планируемого размещения дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры
- границы береговой полосы
- границы прибрежной защитной полосы
- границы водоохранной зоны
- границы проектируемой санитарно-защитной зоны
- 10-1.8 номер элемента планировочной структуры
- 10-1.8-2 номер зоны по экспликации

Экспликация элемента планировочной структуры 10-1.8

№ эл-та план. струк.	№ зоны	Наименование
10-1.8	10-1.8-1	Зона размещения объектов городского наземного транспорта
	10-1.8-2	Зона размещения производственно - коммунальных объектов IV, V классов опасности
	10-1.8-3	Зона планируемого размещения дороги местного значения, объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры
	10-1.8-4	Зона планируемого размещения производственно - коммунальных объектов IV, V классов опасности

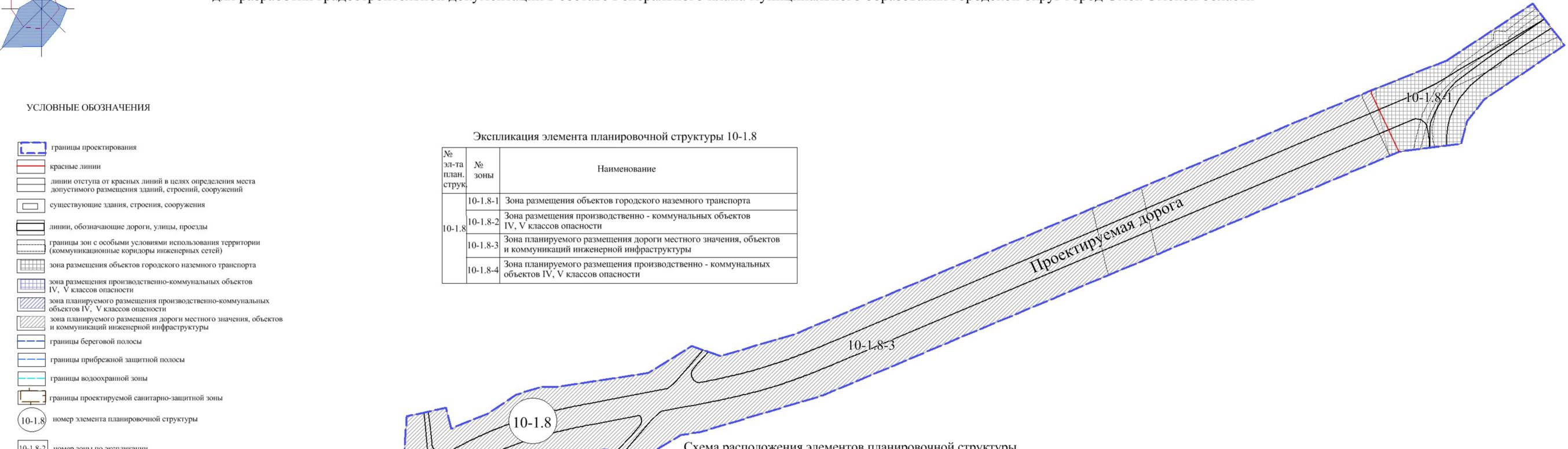
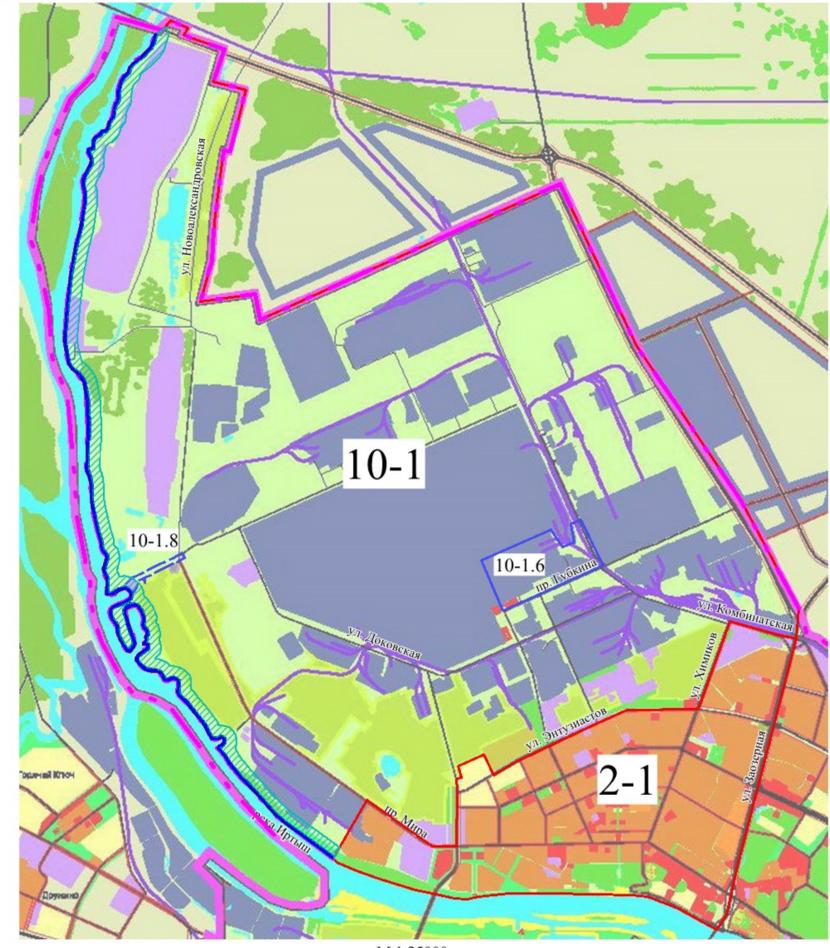


Схема расположения элементов планировочной структуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница проектирования
 - граница муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - граница планировочного элемента, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - река и иные водные объекты
 - границы санитарно-защитных зон, установленных Схемой границ санитарно-защитных зон в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - 10-1 номер планировочного элемента, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - 10-1.8 номер элемента планировочной структуры, установленного проектом планировки территории
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса

Примечание:

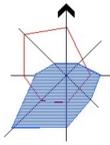
1. Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.
2. Поперечные профили улиц, проездов в границах проектируемой территории представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.
3. Проезжая часть улиц, дорог, проездов, типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.
4. На земельные участки, расположенные в границах проектирования распространяется действие ограничений по условиям размещения в санитарно-защитных зонах, водоохранной зоне реки Иртыш.
5. Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.
6. В соответствии с Водным кодексом РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.
7. Полоса отвода автомобильной дороги местного значения совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:4416.

М 1:25000

М 1:1000"

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: восточная, южная, западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 – северная, южная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030114:4393, 55:36:030114:4416 – западная сторона земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:000000:160196, 55:36:000000:136046 в Советском административном округе города Омска, расположенных в планировочном элементе 10-1, установленном Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____
"Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п/п"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектируемой территории
 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей)
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН по состоянию на 19.05.2018
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей), учтенных в ЕГРН по состоянию на 19.05.2018
 - номер образуемого земельного участка
 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН по состоянию на 19.05.2018
 - номер части земельного участка
 - существующие земельные участки размещения объектов городского наземного транспорта (земли общего пользования под улицей)
 - существующие земельные участки размещения производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности
 - существующие земельные участки размещения линейных объектов
 - образуемые земельные участки для размещения производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности
 - образуемые земельные участки для размещения линейных объектов
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы береговой полосы
 - границы прибрежной защитной полосы
 - границы водоохранной зоны
 - границы проектируемой санитарно-защитной зоны
 - поперечный профиль
- Предложения по установлению публичных сервитутов, сервитутов**
- границы образуемых частей земельных участков, рекомендованных для установления публичных сервитутов, сервитутов

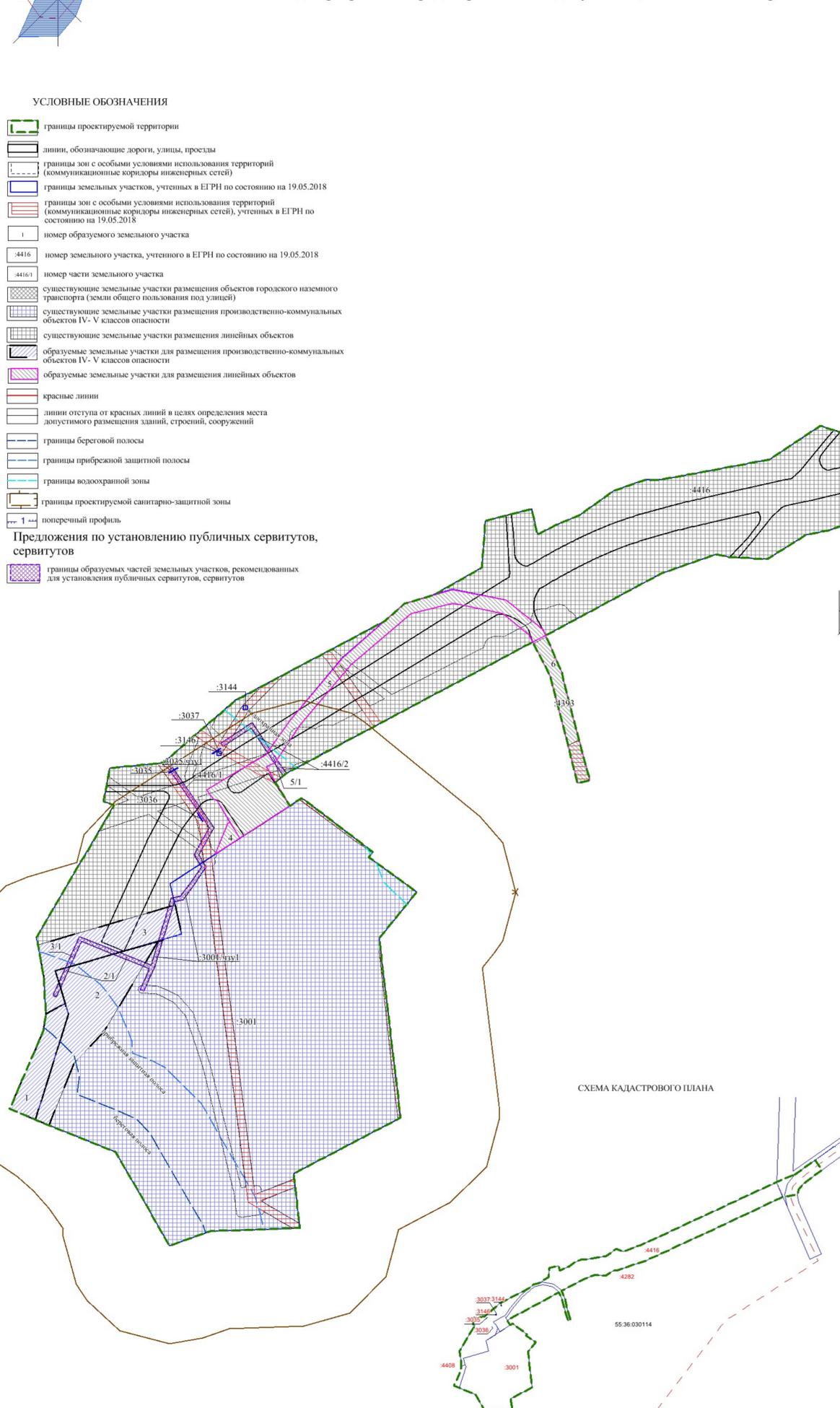
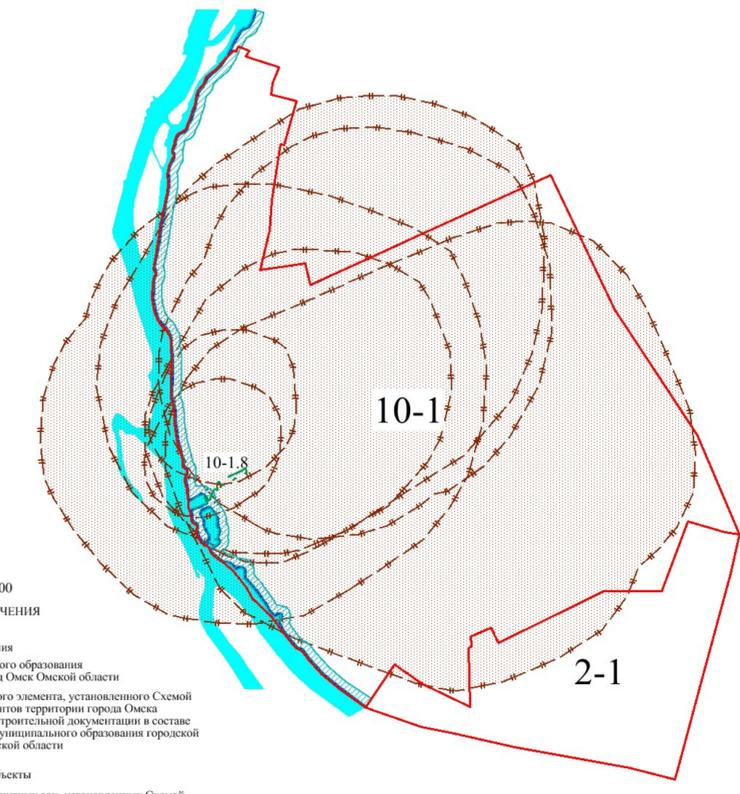


Схема расположения элемента планировочной структуры



- М 1:25000
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница проектирования
 - граница муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - граница планировочного элемента, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - река и иные водные объекты
 - границы санитарно-защитных зон, установленных Схемой границ санитарно-защитных зон в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - 10-1 номер планировочного элемента, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области
 - 10-1.8 номер элемента планировочной структуры, установленного проектом планировки территории
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса

Примечание:

1. 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
2. Поперечные профили улиц, проездов в границах проектируемой территории представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории
3. Проезжая часть улиц, дорог, проездов, типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации
4. На земельные участки, расположенные в границах проектирования распространяется действие ограничений по условиям размещения в санитарно-защитных зонах, водоохранной зоне реки Иртыш.
5. Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.
6. В соответствии с Водным кодексом РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.
7. Полоса отвода автомобильной дороги местного значения совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:4416.
8. Объединить земельные участки с условными номерами 1, 2, 3, после объединения образуемых земельных участков площадь образуемого земельного участка составляет 3 707 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - площадки и сооружения для складирования отправляемых и прибывающих грузов, погрузочно-разгрузочные площадки.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы проектируемой территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН по состоянию на 19.05.2018
 - граница кадастрового квартала
 - 55:36:030114 кадастровый номер квартала
 - кадастровый номер земельного участка

М 1:5000

М 1:1000

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п

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

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования
1	655	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; после образования объединить с земельными участками с условными номерами 2, 3
2	1788	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3001 с сохранением в измененных границах; после образования объединить с земельными участками с условными номерами 1, 3
3	1264	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:4416 с сохранением в измененных границах; после образования объединить с земельными участками с условными номерами 1, 2
4	77	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена »

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ
о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу
общего пользования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования
5	2008	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:4393
6	482	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:4393

»

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 26 декабря 2016 года № 1528-п

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Площадки и сооружения для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочные площадки
2	Площадки и сооружения для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочные площадки
3	Площадки и сооружения для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочные площадки
4	Коммунальное обслуживание
5	Автомобильный транспорт
6	Земельные участки (территории) общего пользования. Автомобильный транспорт

»