



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 20 июня 2022 года № 448-п

Об утверждении проекта планировки части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

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. Утвердить проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска, в следующем составе:

- чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

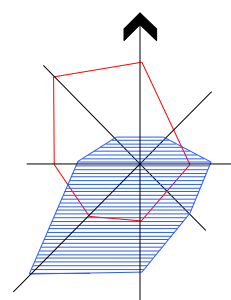
- положение об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и в сетевом издании «Омск.рф. Правовой портал Администрации города Омска» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также разместить на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

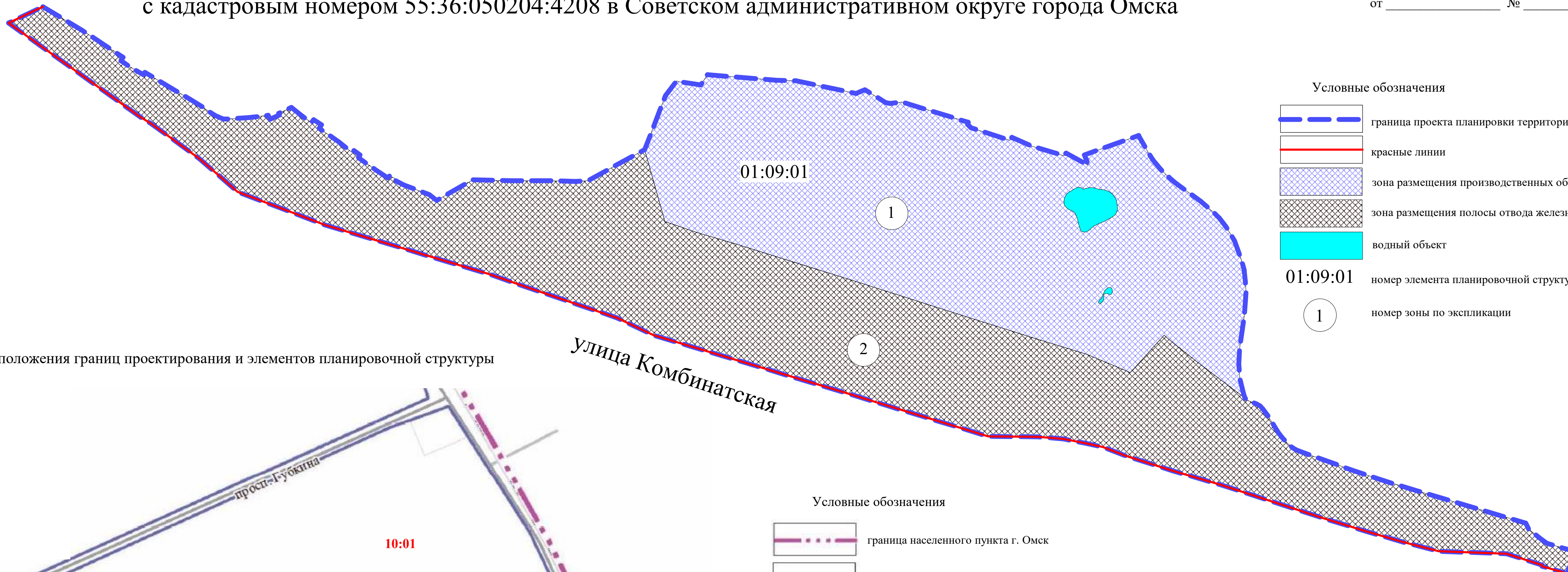
Мэр города Омска

С.Н. Шелест



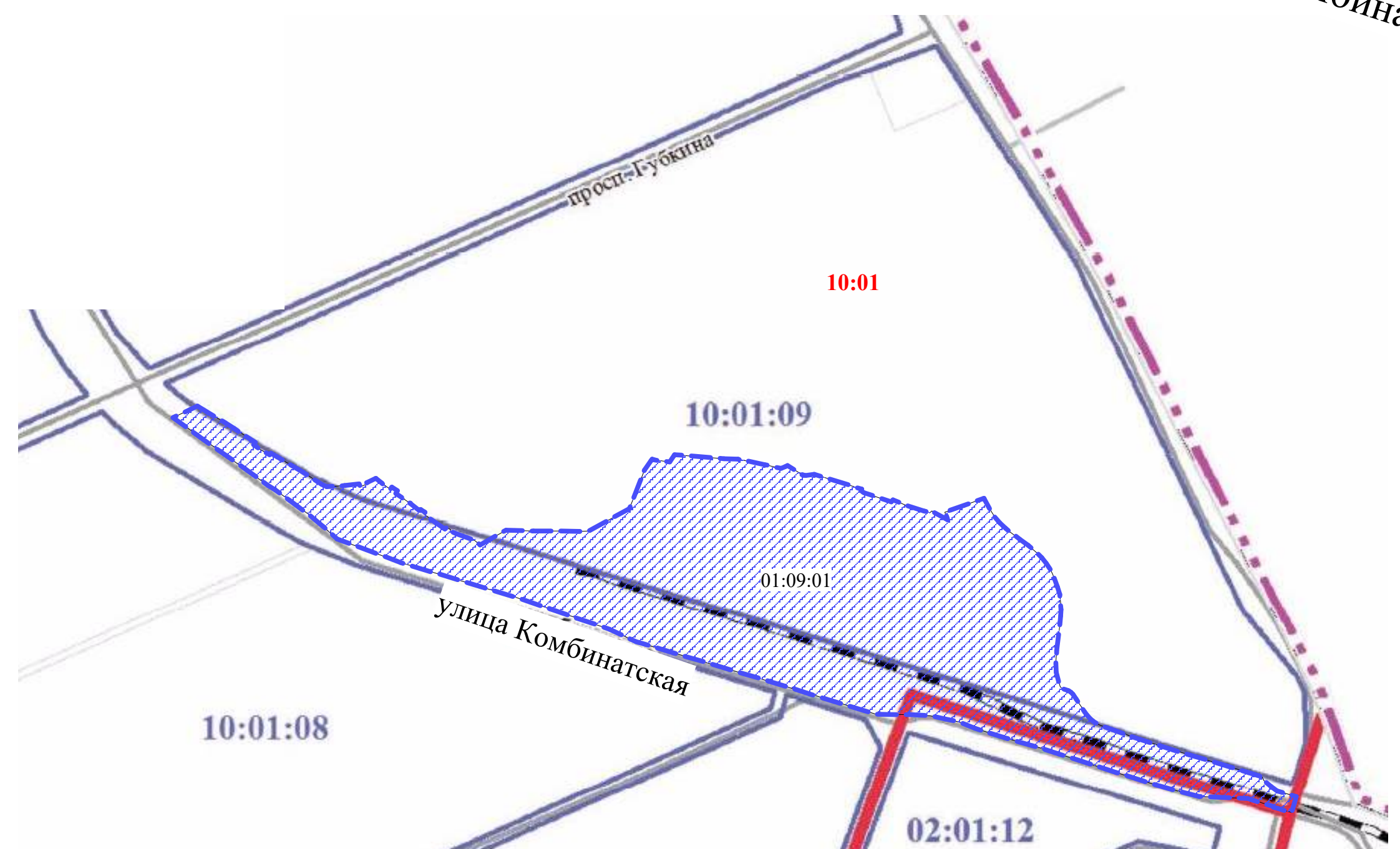
# Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - зона размещения производственных объектов
  - зона размещения полосы отвода железной дороги
  - водный объект
  - 01:09:01 номер элемента планировочной структуры
  - 1 номер зоны по экспликации

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



- Условные обозначения
- граница населенного пункта г. Омск
  - улицы и дороги
  - железнодорожный путь общего пользования
  - граница проекта планировки территории
  - граница элементов планировочной структуры
  - проектируемая территория
  - 01:01 район
  - 01:01:01 микрорайон
  - 01:09:01 номер элемента планировочной структуры

Экспликация зон

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
01:09:01	1	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
	2	Зона размещения объектов полосы отвода железной дороги

Примечание:  
1. Разработчик: ООО «Правильная геодезия».  
2. Заказчик: ПАО «Первая Грузовая Компания».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории,  
расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница  
земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208  
в Советском административном округе города Омска

### I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 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, нормативных правовых актов 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, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Разработка проекта планировки территории выполняется в целях реконструкции тракционных путей промывочно-пропарочной станции Комбинатской.

## II. Анализ современного использования проектируемой территории

На проектируемой территории размещается предприятие промывочно-пропарочной станции публичного акционерного общества «Первая Грузовая Компания», которое относится к объектам железнодорожной инфраструктуры необщего пользования и представляет собой комплекс сооружений, оснащенных оборудованием, обеспечивающим механизированную очистку железнодорожных цистерн, их пропарку, промывку от остатков нефтепродуктов и подготовку для дальнейшего использования.

Территория предприятия промывочно-пропарочной станции находится рядом со станцией Комбинатской и представляет собой промышленную площадку со сложившейся инфраструктурой: с развитой транспортной сетью железных и автомобильных дорог, сетью подземных и надземных инженерных коммуникаций. Озеленение площадки представлено деревьями и кустарниками.

На территории предприятия промывочно-пропарочной станции рельеф изменен существующими планировочными решениями и характеризуется абсолютными отметками (по устьям выработок) от 124,20 м до 126,61 м.

По климатическому районированию предприятие промывочно-пропарочной станции находится в климатическом подрайоне 1В 1-го климатического района. Климат резко континентальный. Среднегодовая температура воздуха составляет + 1,7 °С. Температура воздуха наиболее холодных суток составляет - 42 °С.

Максимальная высота снежного покрова составляет 38 см.

В холодный период года в данном районе преобладают ветра юго-западного направления, в теплый период – северные и северо-западные.

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

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, пункты полигонометрии, их охранные зоны в границах проектируемой территории также отсутствуют.

## 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 элементом планировочной структуры № 01:09:01.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом положений Генерального плана.

Параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями действующего законодательства составляют:

- 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 теплоснабжения – 3 м в обе стороны от сети;
- 7) сети газоснабжения – 2 м в обе стороны от сети;
- 8) сети кабелей связи – 2 м в обе стороны от сети.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

Ширина улиц определена расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и других) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

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
			01:09:01	
Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	-	80,11	80,11
площадь зон производственных объектов	га	сущ.	35,60	35,60
площадь зон полосы отвода железной дороги	га	сущ.	44,51	44,51

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории,  
расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница  
земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208  
в Советском административном округе города Омска

В рамках развития территории, расположенной в границах: улица Комбинатская – северная граница земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4208 в Советском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), предусматривается реконструкция тракционных путей промывочно-пропарочной станции Комбинатской, осуществление которой планируется в соответствии со следующей очередностью.

Первый этап:

- демонтаж участков железнодорожных путей №№ 50, 50а;
- строительство железнодорожных путей №№ 51, 51а, 51б, 62, 63;
- реконструкция участков железнодорожных путей № 51, 56, 57.

Второй этап:

- демонтаж участков железнодорожных путей №№ 60, 60а, 61, 61а;
- реконструкция участка железнодорожного пути № 59а;
- выправка существующих железнодорожных путей № 59а в местах соединения с новым участком железнодорожного пути с двух сторон.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.

