

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития части территории планировочного элемента 8-1, установленного 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 части территории планировочного элемента 8-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (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, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25 сентября 2007 года № 74, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-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.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

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

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки расположена в юго-восточной части планировочного элемента 8-1, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска для разработки градостроительной документации в составе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, составляет 7 га и характеризуется спокойным рельефом.

Границами проектирования является граница элемента планировочной структуры № 17. Территория в границах проектирования застроена объектами, выполняющими общественно-деловую функцию, и многоквартирными жилыми домами средней этажности. Также на территории расположен объект религиозного использования – Свято-Троицкий храм.

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

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

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Правила устанавливают территориальную зону для рассматриваемой территории ЖЗ (зона жилой застройки средней этажности).

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 17, определена в зависимости от диаметра сети:

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

Водоснабжение

Водоснабжение существующих объектов проектируемой территории обеспечивается от существующих городских сетей Ленинской водопроводной насосной станции.

Водоотведение

Водоотведение существующих объектов проектируемой территории осуществляется существующими самотечными сетями канализации.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов проектируемой территории является существующая трансформаторная подстанция № 308.

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения существующей жилой и общественной застройки является котельная № 255 поселка Светлый.

Газоснабжение

Газоснабжение существующих объектов в границах проектируемой территории обеспечивается от существующих сетей газопроводов газораспределительных станций, расположенных за границами проектируемой территории.

Сети телекоммуникаций

Прием программ общероссийских, региональных и коммерческих телевизионных каналов осуществляется при подключении к существующим системам кабельного телевидения города Омска. Сети радиодиффузии заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии) с обеспечением населения многоканальным радиовещанием.

V. Инженерная подготовка территории

При разработке проекта планировки территории прокладка проектируемых сетей и вертикальная планировка территории не предусмотрена.

VI. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 7 га, в том числе:

- площадь территории размещения объектов капитального строительства – 6,03 га;

- площадь территории размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – 0,97 га.

Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории в границах планировочных районов приведены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее- сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры	Итого
				17	
1	Площадь проектируемой территории	га		7,00	7,00
1.1	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	га	всего	7,00	7,00
			сущ.	7,00	7,00
1.1.1	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	3,92	3,92
1.1.2	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	1,52	1,52
	-площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее- сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры	Итого
				17	
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,45	0,45
2	Жилой фонд				
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	сущ.	27,7	27,7
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	27,7	27,7
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	27,7	27,7
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	22,8	22,8
2.3	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	сущ.	5,8	5,8