



ООО «ИТП «Град»

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК

Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик- 5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Омск 2014 г.

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК

Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик- 5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2014г.

Оглавление

1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	6
1.3.1 Улично-дорожная сеть.....	6
1.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ	7
1.5.1 Мероприятия по гражданской обороне	7
1.5.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	7
1.6 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	8

1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – аллея № 2 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/2» (от участка № 6 до участка № 106) – северная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» (до участка № 131 по аллее № 4) – восточная граница участков № 130 и № 116 по аллее № 4, № 100 и № 87 по аллее № 3, № 49 и № 61 по аллее № 2, № 74 по аллее № 1 садоводческого некоммерческого товарищества «Трикотажник» – восточная граница участков №№ 155 – 161 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 144 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3», северная граница участка № 136 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 136 и № 137 по аллее № 7 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик- 5/3» – северная граница участка № 146 по аллее № 6 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – восточная граница участков № 152 по аллее № 6 и № 127 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик - 5/3» – северная и восточная границы участка № 149 по аллее № 5 садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-5/3» – западная граница территории завода золо-аглопоритового гравия – граница полосы отвода железной дороги – Окружная дорога в Центральном административном округе города Омска (далее также – проект планировки, части территории города Омска или проект планировки территории) разработан с целью:

- обеспечение устойчивого развития территории в границах проекта планировки;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов местного значения.

Территория в границах проекта планировки расположена в восточной части Центрального административного округа города Омска на левом берегу р.Оми.

В соответствии с утвержденным генеральным планом данная территория располагается в границах планировочного элемента 1-9, установленного Схемой планировочных элементов территории города Омска.

1.1 Характеристика планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет	118,0 га
Численность населения составит	0,13 тыс. чел
Коэффициент застройки в границах проекта планировки	менее 0,1
Плотность населения в проектируемых границах планировочного района	1 чел./га
Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 20 м ² общей площади жилья на человека не более	41 чел./га.

1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС, га
1	2	3
Зона жилого назначения	га	2,8
в том числе:		
малозэтажной жилой застройки	га	1,0
индивидуальной жилой застройки	га	1,8
Зона общественно-делового назначения	га	1,5
в том числе:		
административно-делового назначения	га	0,4
социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0,3
торгового назначения и общественного питания	га	0,4
культового назначения	га	0,4
Зона промышленного и коммунально-складского назначения	га	1,4
в том числе:		
коммунально-складского назначения	га	1,4
Зона транспортной инфраструктуры	га	0,6
в том числе:		
речного (морского) транспорта	га	0,6
Зона рекреационного назначения	га	6,6
в том числе:		
озелененных территорий общего пользования	га	6,6
Улично-дорожной сети	га	0,4

В настоящее время основная часть территории в границах проекта планировки находится в санитарно-защитной зоне структурного подразделения «ТЭЦ-5» в Омском филиале ОАО «ТГК-11», с вязи с чем, проектом планировки территории размещение объектов жилого и общественно-делового назначения, развитие систем инженерного обеспечения не предусмотрено.

1.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

1.3.1 Улично-дорожная сеть

По развитию системы транспортного обслуживания в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство нового железнодорожного полотна общей протяженностью 2,2 км (объект федерального значения) Проект мостового перехода и подходов к нему разработан институтом «Сибгипротранспуть» – филиал ОАО «Росжелдорпроект»;

– строительство магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходные общей протяженностью около 0,6 км (объект местного значения);

– реконструкция магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходные общей протяженностью 1,2 км (объект местного значения);

– реконструкция улиц и дорог в жилой застройке протяженностью общей 2,0 км (объект местного значения).

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части, которая зависит от категории улиц и изменяется от 1 м.

1.4 Инженерная подготовка территории

Проектом планировки для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод с территории, предусмотрено выполнение вертикальной планировки территории по существующей улично-дорожной сети. Для лучшего отвода воды с территории жилой застройки предполагается устройство ливневой канализации открытого типа, проходящей вдоль дорог со сбросом через очистное сооружение в реку Омь.

Основные показатели по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории составляют:

1	железобетонные водоотводные лотки вдоль проезжих частей улиц протяженностью	2480 п.м
2	трубы для перепуска вод под проезжей частью в количестве- 8 шт суммарной протяженностью	90 п.м
3	очистных сооружений	1 объект

1.5 Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны

1.5.1 Мероприятия по гражданской обороне

Город Омск имеет категорию по гражданской обороне (ГО). Железнодорожный мост, расположенный в границах проекта планировки, по ГО не категорирован.

Ближайший категорированный объект по ГО расположен за границами проектируемой территории - структурное подразделение «ТЭЦ-5» в Омском филиале ОАО «ТГК-11».

На территории проекта планировки сборных эвакуационных пунктов города Омска, защитных сооружений гражданской обороны (ЗС ГО), а также существующих и планируемых пунктов санитарной обработки нет.

1.5.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На территории в границах проекта планировки объекты пожарной безопасности отсутствуют и размещение данных объектов проектом планировки не предусматривается.

В настоящее время пожарная безопасность на территории обеспечивается за счёт 1-й пожарной части, расположенной по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, 54.

1.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	прочие	
1	ТЕРРИТОРИЯ								
1.1	Общая площадь территории в границах проекта	га	118,0	42,9	35,5	28,8	0,5	10,3	118,0
	в том числе								
1.2	зон жилого назначения	га	7,0	-	3,1	-	-	-	3,1
	в том числе								
1.2.1	малоэтажной жилой застройки	га	4,3	-	1,5	-	-	-	1,5
1.2.2	индивидуальной жилой застройки	га	2,7	-	1,6	-	-	-	1,6
1.3	зон общественно-делового назначения	га	0,7	-	0,7	-	-	-	0,7
	в том числе								
1.3.3	учебно-образовательная	га	0,7	0,7	-	-	0,7	-	0,7
1.4	зон производственного и коммунально-складского назначения	га	5,8		1,1	4,3	-	-	5,4
	в том числе:								
1.4.1	промышленности	га	4,7	-	-	4,3	-	-	4,3
1.4.2	коммунально-складского назначения	га	1,1	-	1,1	-	-	-	1,1
1.5	зон инженерной инфраструктуры	га	0,4	-	0,5	-	-	-	0,5
1.6	зон транспортной инфраструктуры	га	38,2	41,8	1,3	4,1	-	-	47,2
1.6.1	автомобильного транспорта	га	-	-	1,3	4,1	-	-	5,4
1.6.1	железнодорожного транспорта	га	-	41,8	-	-	-	-	41,8
1.7	Сельскохозяйственного использования	га	21,4	0,4	13,9	6,4	0,6	0,4	22,1
	в том числе:								
1.7.1	садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	21,4	0,4	13,9	6,4	0,6	0,4	22,1
1.8	Природного ландшафта	га	17,7	-	-	14,7	-	0,1	14,8
	в том числе								
1.8.1	Природного ландшафта	га	17,7	-	-	14,7	-	0,1	14,8
1.9	Улично-дорожная сеть	га	12,3						
1.10	Из общей площади проекта планировки территории	га	44,5	0,1	13,1	-	-	10,3	24,2
	из них:								
1.10.1	территорий покрытых лесом и кустарником	га	14,2	0,1	11,0	-	-	2,1	13,2
1.10.2	улицы, дороги, проезды, площади	га	12,3	-	-	-	-	7,9	7,9
1.10.3	природного ландшафта	га	17,7	-	2,8	-	-		2,8
1.10.4	акваторий	га	0,3	-	-	-	-	0,3	0,3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	прочие	
2	НАСЕЛЕНИЕ								
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	0,37	-	0,13	-	-		0,13
		% убыли от существующей численности населения	-	-	65	-	-		65
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел. на га	3	-	-	-	-		1
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД								
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	23,2	-	20	-	-		20
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	8,6	-	2,6	-	-		2,6
		кол-во домов	45	-	29	-	-		29
	в т. ч. в общем объеме жилищного фонда								
3.2.1	Жилые дома этажностью 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	8,6	-	2,6	-	-		2,6
		кол-во домов	45	-	29	-	-		29
		% от общ. объема жилищного фонда	100	-	100	-	-		100
3.3	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:								
3.3.1	техническому состоянию	тыс. кв.м общей площади	-	-	1,8	-	-		1,8
3.3.2	другим причинам (архитектурно-планировочные решения проекта вынос из санитарно-защитных зон)	тыс. кв.м общей площади	-	0,4	2,3	0,1	-		4,2*
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади	-	-	2,6	-	-		2,6
		кол-во домов	-	-	29	-	-		29
		% от общего объема существующему	-	-	30	-	-		30

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (по планировочным элементам)					Итого
				1	2	3	4	прочие	
		ющего жилищного фонда							
	в т. ч. в общем объеме сохраняемого жилищного фонда								
3.3.1	Жилые дома этажностью 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	-	-	2,6	-	-		2,6
		кол-во домов	-	-	29	-	-		29
		% от общ. объема сохраняемого жилищного фонда	-	-	100	-	-		100
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ								
4.1.1	Вечерние (сменные) общеобразовательные школы	объект	1	-	1	-	-		1
4.2	Объекты торговли и общественного питания								
4.2.1	Магазины	объект	1	-	-	-	-		0