

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах охранной зоны газопровода от границы городской черты вдоль южной границы СНТ «Движенец» до котельной в микрорайоне «Входной» в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в границах охранной зоны от границы городской черты вдоль южной границы СНТ «Движенец» до котельной в микрорайоне «Входной» в Ленинском административном округе города Омска, в части планировочного элемента 12-3, установленного схемой 2.1. Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – проект планировки территории, проект межевания 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, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, 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), с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости, нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск, утвержденные Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519.

Целями подготовки проекта планировки и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, предназначенных для строительства отдельных объектов, включая линейные объекты.

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки и межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и 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).

Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью строительства линейных объектов – «Газопровод высокого давления Д 159 мм, от газопровода деревни Приветная Омского района Омской области до котельной микрорайона Входной в городе Омске», «Газификация деревни Приветная в Омском районе Омской области».

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 5,48 га. Проектируемая территория расположена в планировочном элементе 12-3, установленного схемой 2.1 Генерального плана, и характеризуется спокойным рельефом.

Границами проектирования является охранный зона газопровода от границы городской черты вдоль южной границы СНТ «Движенец» до котельной в микрорайоне «Входной» в Ленинском административном округе города Омска.

Объекты федерального 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 землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области устанавливают следующие территориальные зоны для рассматриваемой территории:

- ПЗ - зоны производственно-коммунальных объектов IV, V классов вредности;
- ИТЗ - зоны инженерной инфраструктуры;
- ИТ2 - зоны городского наземного транспорта;
- Ж1 - зоны индивидуальной жилой застройки;
- СХ1 - зоны садоводства и дачного хозяйства;
- Л - зоны естественного ландшафта.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах охранной зоны газопровода от границы городской черты вдоль южной границы СНТ «Движенец» до котельной в микрорайоне «Входной» в Ленинском административном округе города Омска. Проект межевания территории выполнен с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости, предоставленных на начало проектирования, и устанавливает границы земельных участков, предназначенных для планируемого размещения линейных объектов.

Проектом межевания территории определены земельные участки планируемого размещения инженерных коммуникаций, с учетом технических зон, определенных основными решениями развития инженерной инфраструктуры проекта планировки территории в соответствии с действующими нормативами.

Характеристика и расчетное обоснование размеров земельных участков представлены в материалах по обоснованию проекта.

V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки и межевания 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 и чертеже межевания территории, расположенной в границах охранной зоны от границы городской черты вдоль южной границы СНТ «Движенец» до котельной в микрорайоне «Входной» в Ленинском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сети:

- | | |
|---|-------------------------------|
| – канализация | – 5 м в обе стороны от сети; |
| – напорная канализация | – 5 м в обе стороны от сети; |
| – водопровод | – 5 м в обе стороны от сети; |
| – электроснабжение до 1 кВ | – 1 м в обе стороны от сети; |
| – газоснабжение | – 2 м в обе стороны от сети; |
| – телекоммуникации | – 2 м в обе стороны от сети; |
| – высоковольтная воздушная линия 110 кВ | – 20 м в обе стороны от сети; |
| – высоковольтная воздушная линия 10 кВ | – 5 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.

Газоснабжение

По трассе проектируемого газопровода отсутствуют существующие, реконструируемые, проектируемые, сносимые здания и сооружения. Проектом предусмотрено размещение проектируемого стального газопровода высокого давления (до 0,6 МПа) II категории и газопровода низкого давления (до 0,005 МПа) IV категории. Для редуцирования высокого давления газа на низкое, с целью газоснабжения индивидуальных жилых домов, предусматривается установка шкафных газорегуляторных пунктов ШРП-1 – ШРП-4 (ГРПШ-10МС – 4 шт.).

VI. Инженерная подготовка территории

Прокладка проектируемого газопровода предусмотрена в слабопучинистых грунтах по естественному рельефу местности. В связи с этим, организация рельефа трассы газопровода и специальная инженерная подготовка территории не требуется.

В целях защиты территории от морозного пучения и подтопления подземными водами необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- организации дренажей поверхностного стока;
- мониторинг режима подземных и поверхностных вод;
- наблюдения за работой сооружений инженерной защиты;
- прокладка греющего кабеля, выделяющего в грунт тепло, по периметру подземных коммуникаций;

- отмотки, водопонижение, открытые и закрытые дренажные системы (лотки, каналы, трубы).

Проектом планировки не предусмотрена вертикальная планировка территории, мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовки территории необходимо предусмотреть на следующих стадиях проектирования.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,48 га, в том числе:

- площадь территории размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры внутри элементов планировочной структуры – 3,34 га.

- площадь территории размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры на землях общего пользования – 2,14 га

Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории в границах планировочных районов приведены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

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

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Сущ/ план	Номер элемента планировочной структуры					Итого
				6	7	8	10	ИТ-1	
1	Площадь проектируемой территории	га							5,48
1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:		всего	0,02	0,02	0,45	2,85	2,14	5,48
			план	0,02	0,02	0,45	0,54	2,14	3,17
			сущ	-	-	-	2,31	-	2,31
	- площадь зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для обеспечения объектов капитального строительства		план	0,02	0,02	0,45	0,54	-	1,03
	- площадь зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для обеспечения объектов капитального строительства		план	-	-	-	-	2,14	2,14
	- площадь зоны размещения участков индивидуальной жилой застройки		сущ	-	-	-	2,31	-	2,31

Чертеж планировки территории, расположенной в границах охранной зоны газопровода от границы городской черты вдоль южной границы СНТ "Движенец" до котельной в микрорайоне "Входной" в Ленинском административном округе города Омска, в части планировочного элемента 12-3, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43

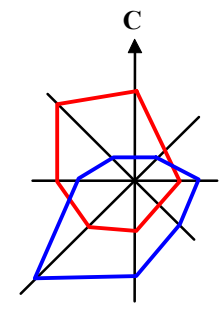


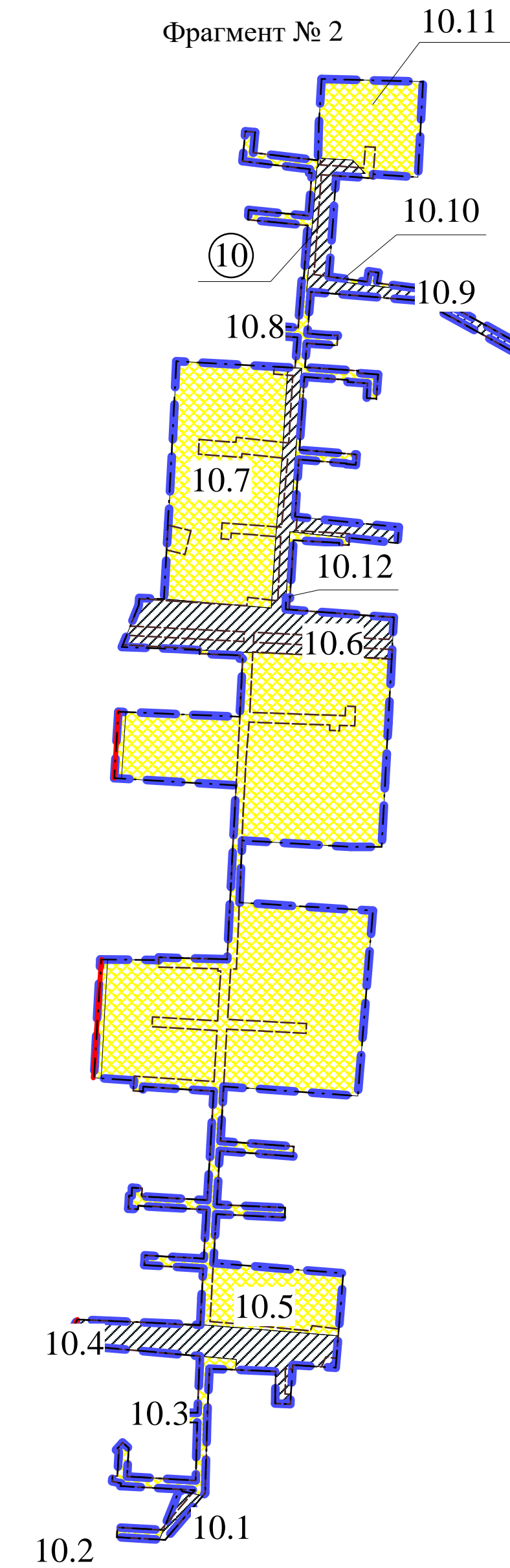
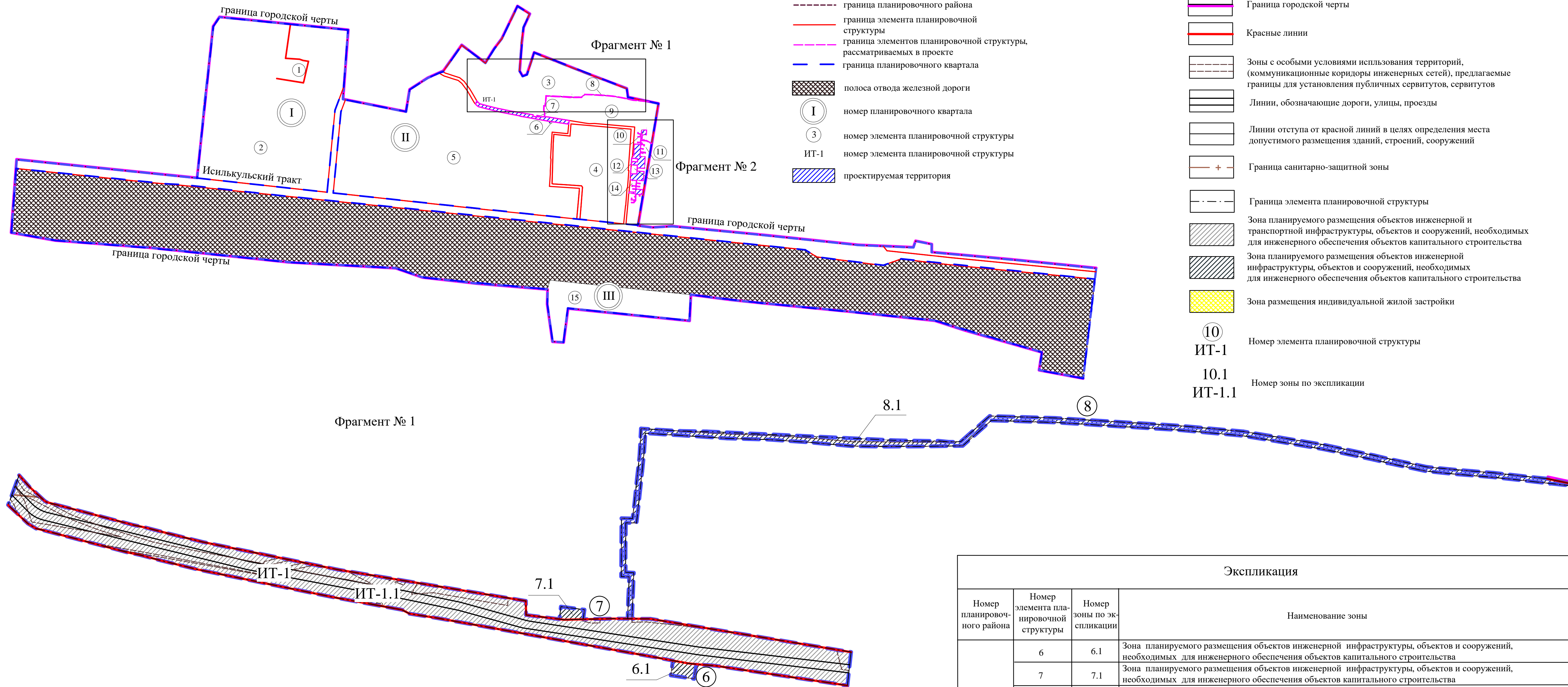
Схема расположения элементов планировочной структуры территории 12-3, установленной схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года №43

Условные обозначения

- граница территории 12-3
- городская черта
- граница планировочного района
- граница элемента планировочной структуры
- граница элементов планировочной структуры, рассматриваемых в проекте
- граница планировочного квартала
- полоса отвода железной дороги
- номер планировочного квартала
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры
- проектируемая территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Граница городской черты
- Красные линии
- Зоны с особыми условиями использования территорий, (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые границы для установления публичных сервитутов, сервитутов
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница элемента планировочной структуры
- Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
- Зона размещения индивидуальной жилой застройки
- Номер элемента планировочной структуры
- Номер зоны по экспликации



Экспликация				
Номер планировочного района	Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны по экспликации	Наименование зоны	
I	6	6.1	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства	
		7	7.1	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
		8	8.1	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
	10	10	10.1	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
			10.2	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.3	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.4	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
			10.5	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.6	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.7	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.8	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
			10.9	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
			10.10	Зона размещения участков индивидуальной жилой застройки
ИТ-1	ИТ-1.1	ИТ-1.1	Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства	

- Примечания:
- Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации. Положение оси проезжей части в границах земель общего пользования уточняется при разработке проектной документации.
 - Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.
 - 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.
 - При реконструкции зданий, строений и сооружений с изменением их параметров в границах существующей застройки предусматривать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений в соответствии с действующими регламентами.

