Проект внесения изменений в проект планировки территории, в границах элемента планировочной структуры № 6-2.ИТ19 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

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

Приложение № __
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6-2.ИТ19 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская– улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805 «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории, проектируемая территория) подготовлена на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (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 № 210 (далее – Правила землепользования и застройки), региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Цель проекта планировки территории – приведение проекта планировки территории в соответствие с основными положениями Генерального плана.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется

для внесения изменений в элементы планировочной структуры и установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

II. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части Кировского административного округа города Омска, в границах красных линий улиц Крупской, Перелета, в границах кадастрового квартала 55:36:110101.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 9,3 га.

В границах проектирования расположены линейные объекты:

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Крупской;

магистральная улица районного значения – улица Перелета (элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть) № 6-2. ИТ19).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, в границах проекта планировки расположены следующие территориальные зоны:

И – Зона инженерной инфраструктуры;

Т-2 – Зона обслуживания городского транспорта;

Р-1 – Зона городской рекреации.

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

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены регламентами и указаны в Правилах землепользования и застройки.

Внесение изменений в проект планировки территории включает в себя изменение красных линий в соответствии расположением существующих объектов капитального строительства, а также с учетом актуального расположения границ земельных участков, учтенных в Едином государственном

реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В границах проектирования линии регулирования застройки не подлежат установлению в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

В границах проектируемой территории размещение объектов федерального, регионального значения не предусмотрено.

Все существующие объекты капитального строительства сохраняются. Увеличение плотности жилой застройки, размещение новых объектов капитального строительства жилого фонда не предусматривается.

В границах проектируемой территории располагаются зоны с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранную зону тепловой трассы. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

IV. Основные направления инженерной подготовки проектируемой территории

До начала освоения участков, отведенных под новое строительство, а также территорий, подлежащих дальнейшему благоустройству, необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Основным мероприятием инженерной подготовки территории является решение задач по отводу поверхностных вод, который в границах проектируемой территории осуществляется через проектируемые и существующие коллекторы ливневой канализации, далее через коллекторы ливневой канализации вдоль улиц Крупской и Перелета на планируемые к размещению в соответствии с Генеральным планом очистные сооружения дождевой канализации со сбросом в реку Иртыш.

Проектом планировки территории вертикальная планировка территории предусмотрена с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания проектируемой территории

Транспортная связь территории в границах проекта планировки с другими элементами планировочной структуры города Омска осуществляется по улицам и дорогам следующих категорий:

в том числе:

- площадь зон объектов инженерной инфраструктуры – 0,5;
- площадь зон зеленых насаждений – 5,2 га;
- площадь иных зон – 3,6 га;

2) площадь элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть) № 6-2.ИТ19 – 8,8 га.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории в обобщенном виде представлены в таблице № 1.

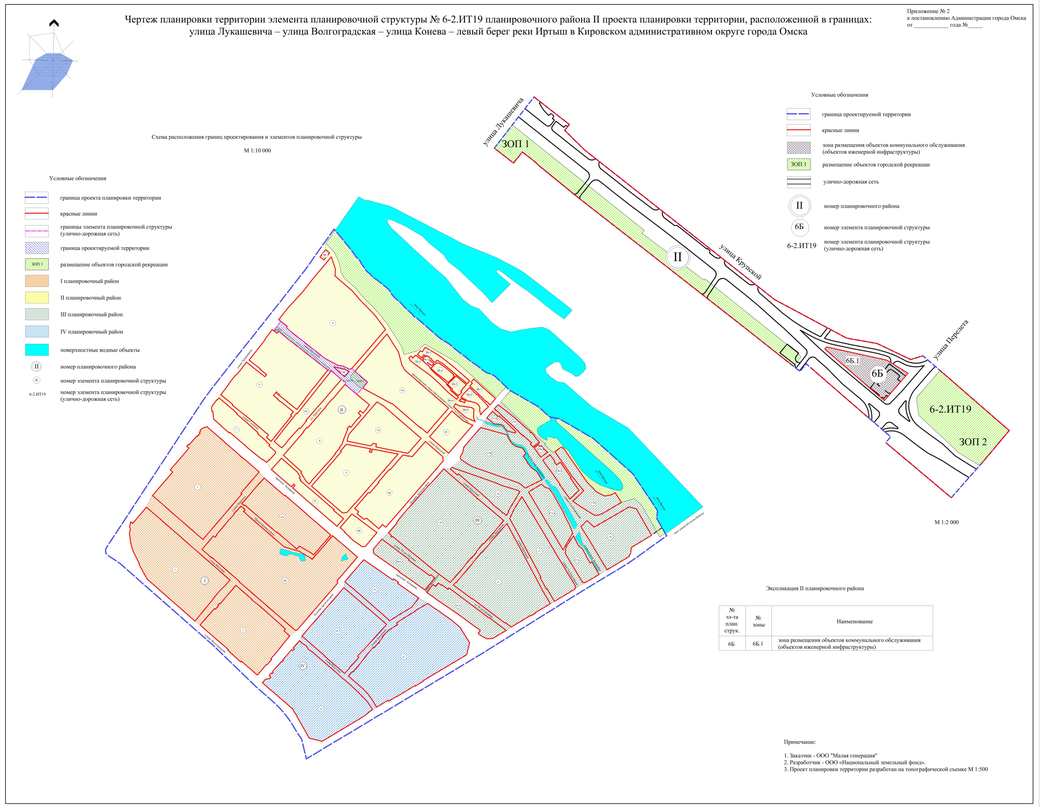
Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимой для развития проектируемой территории, а также ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий изложены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (если/сколько)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	-	-	-	-	1290,12
1.1	Площадь планировочного района	га	план.	263,38	403,23	343,53	167,40	1177,54
1.1.1	Площадь территорий общего пользования за границами планировочных районов	га	план.	-	-	-	-	112,58
1.1.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	235,92	296,13	233,84	154,58	920,47
			сущ.	150,93	195,91	123,10	108,41	578,35
			план.	84,99	100,22	110,74	46,17	342,12
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны, другие элементы)	га	сущ.	64,11	104,82	68,25	66,29	303,47
			план.	1,08	50,87	93,68	21,34	166,97
	- площадь зон объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	сущ.	12,32	18,71	11,24	16,31	58,58
			план.	1,30	9,18	6,14	7,52	24,14
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	26,56	59,02	14,38	11,16	111,12
			план.	40,03	29,36	5,35	4,19	78,93

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (если/сколько)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	17,08	5,07	16,73	8,72	47,60
			план.	35,64	8,21	5,57	2,73	52,15
	- площадь иных зон	га	сущ.	30,86	8,29	12,50	5,93	57,58
			план.	6,94	2,60	-	10,39	19,93
1.1.3	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района, всего, в том числе:	га	план.	27,46	107,10	109,69	12,82	257,07
	- площадь территорий улиц и дорог	га	план.	25,14	63,05	69,31	12,82	170,32
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	2,32	43,55	40,38	-	86,25
2	Жилой фонд							
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв.м	всего	618,82	2041,41	1893,09	940,45	5493,78
			сущ.	612,53	1427,39	1000,17	785,08	3825,16
			план.	6,30	614,02	892,92	157,37	1670,61
	- жилые дома (1 - 2 этажа)	тыс. кв.м	сущ.	-	16,73	15,67	20,90	53,30
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома (3 - 5 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома (6 - 16 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	519,18	1168,84	739,99	553,94	2981,94
			план.	6,30	88,00	191,24	87,02	372,55
2.2	Общая площадь аварийного жилого фонда	тыс. кв.м	план.	-	5,85	141,64	11,93	159,42
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	тыс. кв.м	план.	-	-	-	-	32,9
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв.м	план.	9,49	13,19	11,69	10,73	11,28
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	23,88	50,46	39,24	30,34	143,91
			план.	18,81	62,05	57,54	28,59	166,98
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	-	-	355,66
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	885,00	1305,00	1064,00	695,00	3849,00
	- объекты дошкольного образования	мест	план.	200,00	950,00	1580,00	925,00	3655,00
	- объекты начального общего, основного общего и среднего общего образования	мест	сущ.	2750,00	5367,00	3135,00	5260,00	16512,00
			план.	-	1540,00	3125,00	1000,00	5665,00
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	1050,00	750,00	700,00	300,00	2700,00
			план.	-	1000,00	1000,00	300,00	2300,00
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м	сущ.	-	3763,00	760,00	28,00	4551,00
			план.	840,50	-	11284,00	54,00	12178,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	2170,00	2330,00	2510,00	600,00	7610,00
			план.	3348,00	1500,00	2300,00	1690,00	8838,00



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

Приложение № __
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

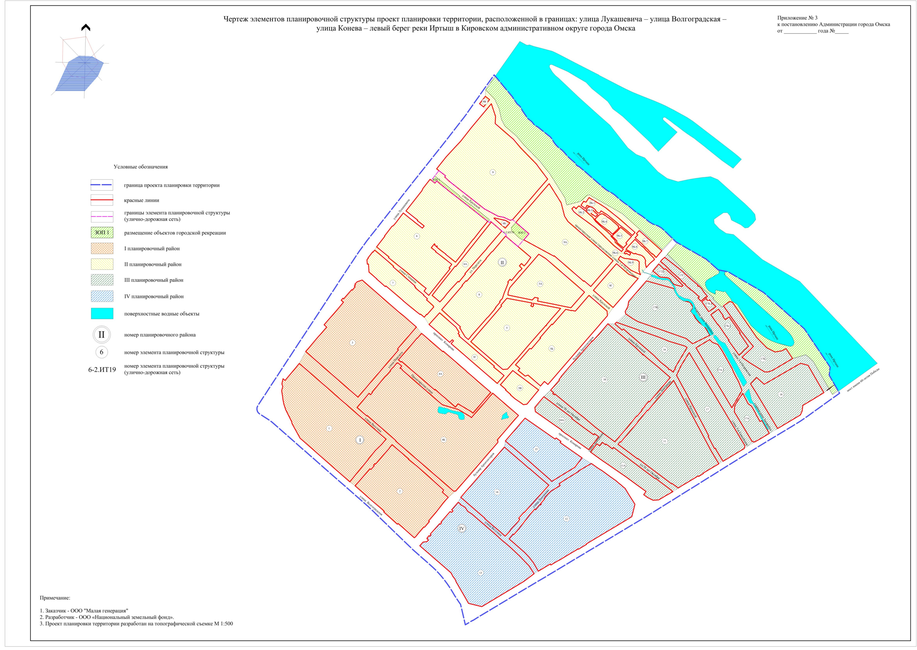
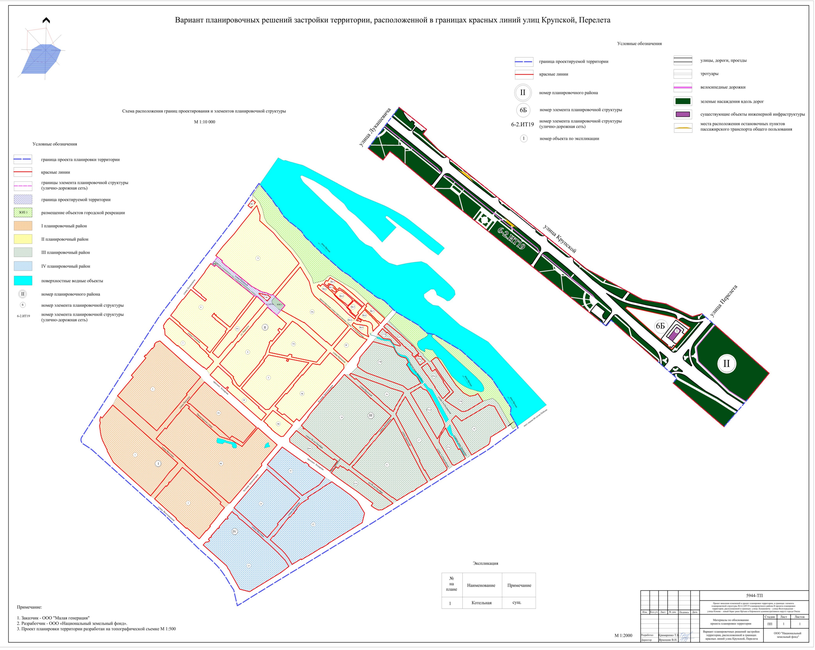
ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории в границах элемента планировочной структуры № 6-2.ИТ19 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

Документация для внесения изменений в проект планировки территории, в границах элемента планировочной структуры № 6-2.ИТ19 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, выполнена в целях установления границ зон размещения объектов капитального строительства

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.

Этапом создания объектов капитального строительства в границах проектируемой территории является реконструкция котельной тепловой мощностью 16 МВт.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения рекомендуется поэтапное развитие территории:

- подготовка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- подготовка рабочей документации;
- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- проведение строительных работ, работ по реконструкции с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.»

_____