

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

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 30.04.2013 № 455п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:160212:585, 55:36:000000:160018, 55:36:000000:159273

I. Общие положения

Основанием для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области в части территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:160212:585, 55:36:000000:160018, 55:36:000000:159273 является Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 07.06.2016 №1351 «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Проект подготовлен на основании: Проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» - южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска № 455-п от 30.04.2013 г, 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, 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)

Проект планировки территории разработан в целях:

- 1) выделения элемента планировочной структуры;
- 2) установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;
- 3) установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования;
- 5) обеспечения требований законодательства Российской Федерации, устанавливающих необходимость разработки документации по планировке территории при осуществлении строительства линейных объектов.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью строительства линейного объекта – газопровода среднего давления к СНТ «Заря-3».

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория находится в муниципальном образовании городской округ город Омск Омской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:160212:585, 55:36:000000:160018, 55:36:000000:159273.

Площадь в границах корректировки проекта планировки составляет 7,65 га.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах проектирования находятся пункты полигонометрии п.п. № 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880.

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

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категорий улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом санитарно-гигиенических требований, исторически сложившейся застройки и сохранением объектов культурного наследия.

В границах проектирования находятся улицы общего пользования местного значения: улица Яблоневая и проектируемая улица № 2. Ширина проезжей части улиц составляет 6 м.

С учетом соблюдения требований градостроительного проектирования, проектом предусмотрено частичное расширение красных линий проектируемой улицы № 2 с учетом границ земельных участков, учтенных в ГКН, до 15 м, так же установлены красные линии ул. Яблоневая шириной 10-15 м.

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Проектной документацией предусматривается строительство газопровода среднего давления от точки врезки в существующий газопровод до границ территории СНТ «Заря-3» и газопровода среднего и низкого давления от точки подключения до индивидуальных потребителей по ул. Яблонева.

Схема газоснабжения принята тупиковая, двухступенчатая, с редуцированием через шкафные газорегуляторные пункты.

Максимальное давление газа в точке подключения – 0,3МПа,
минимальное – 0,225Мпа

Ориентировочная протяженность газопровода для газоснабжения ул. Яблонева – 650,0м. Максимальный часовой расход газа – 314,7 м³/час. Диаметр газопровода низкого давления-Ø63-Ø160мм. Ориентировочная протяженность подводящего газопровода среднего давления для перспективного газоснабжения СНТ «Заря-2», «Заря-3» - 2000м. Максимальный часовой расход газа – 760,0 м³/час. Диаметр газопровода среднего давления - Ø110мм.

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.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых 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	Существующее/ планируемое	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				77	79	80	
1	Территория в границах проектирования						7,65
1.1	Площадь элемента планировочной структуры в границах проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-
			сущ.	0,06	0,13	0,66	0,85
1.1.1	- площадь зоны планируемого размещения домов малоэтажной жилой застройки	га	план.	-	-	-	-
			сущ.	0,06	-	-	0,06
1.1.2	- площадь зон для ведения садоводства, дачного хозяйства	га	план.	-	-	-	-
			сущ.	-	0,13	0,66	0,79
1.2	Площадь территории общего пользования за границами элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	сущ.	-	-	-	6,80
			план.	-	-	-	7,65
1.2.1	- площадь территории улиц и дорог	га	сущ.	-	-	-	1,81
			план.	-	-	-	1,76