Проект планировки территории элемента панировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории
элемента планировочной структуры № 6:3.1 территории
Кировского административного округа города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 территории Кировского административного округа города Омска (далее – проект планировки территории) подготовлен в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный 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, утвержденный 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), требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Нормативы), с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Проект планировки территории подготовлен в интересах и за счет средств общества с ограниченной ответственностью ТСК «Альянс» (далее – заказчик), в целях выделения элемента планировочной структуры, установления границ зон размещения объектов капитального строительства и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Цель подготовки проекта планировки территории – изменение границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:5044.

Проектом планировки территории предусматривается:
- выделение элемента планировочной структуры № 6:3.1;
- установление красных линий;
- установление зон размещения объектов капитального строительства;
- установление параметров планируемого развития элемента планировочной структуры № 6:3.1.

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

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Омской области (МСК-55).

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 19,1 га.

Проектируемая территория расположена в западной части производственно-коммунальной зоны по улице 22-го Декабря.

Проектируемая территория расположена в сформировавшейся зоне производственных объектов капитального строительства.

В границах проектируемой территории расположены объекты пищевой и строительной промышленности, делового управления, ремонта автомобилей, дорожного сервиса, склады и другие объекты капитального строительства.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории, а также характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов в границах элемента планировочной структуры

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

Согласно Генплану объекты местного и регионального значений в границах проектируемой территории отсутствуют.

Объекты капитального строительства жилого, социально-бытового и культурного назначения в границах проектируемой территории отсутствуют и не планируются на перспективу.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значений.

IV. Основные направления развития инженерно-технического и транспортного обеспечения проектируемой территории

Проектируемая территория имеет достаточное для существующих объектов инженерное обеспечение. Существующие объекты капитального строительства подключены к ближайшим источникам инженерного снабжения.

В пределах границ проектирования имеются существующие инженерные коммуникации: связи, электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения.

Вынос и демонтаж существующих инженерных коммуникаций следует определить при реконструкции и строительстве объектов.

На проектируемой территории объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утверждаемую 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», отсутствуют.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в соответствии с техническими регламентами.

Транспортная связь с городом осуществляется через объездную дорогу к пос. Чукреевка с выездом на улицы Конева, Бульвар Архитекторов, 22 Декабря и на Исилькульский тракт.

V. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

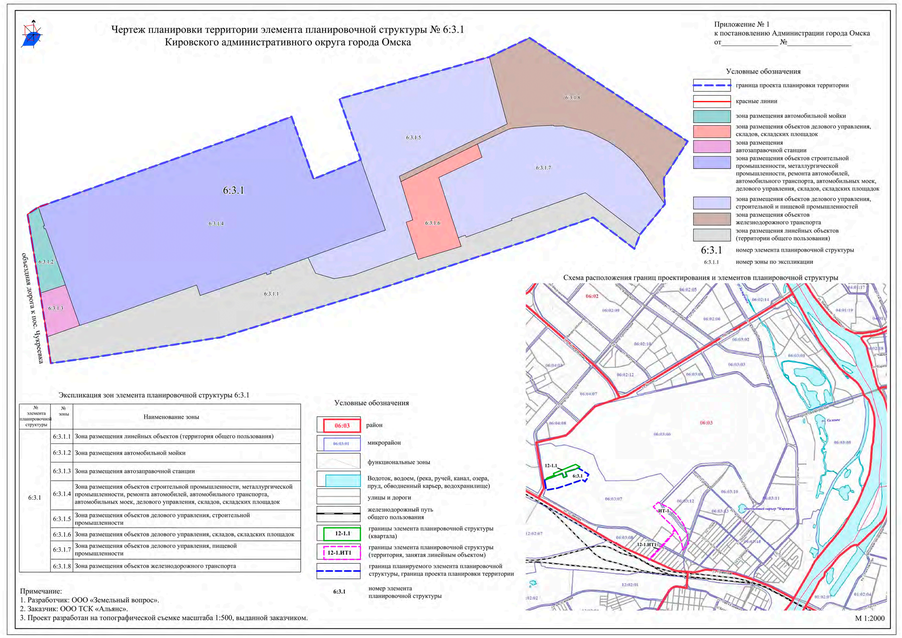
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее (далее – сущ.план.)	Номер элемента планировочной структуры
				6:3.1
1.	Площадь проектируемой территории	га	всего	19,10
2.	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	всего	19,10
	- площадь производственно-коммунальной застройки	га	всего	15,72
	- площадь территорий улиц и дорог	га	всего	3,38
3	Коэффициент застройки	%	всего	10
4	Расчетная плотность застройки	тыс. кв.м/га	всего	0,20

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска

Целями подготовки проекта планировки территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элемента планировочной структуры, установление границ зон размещения объектов капитального строительства, изменение границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:5044.

Освоение проектируемой территории планируется следующими этапами:
1) размещение парковок для индивидуального транспорта;
2) выполнение работ по реконструкции и проектированию проездов с обустройством тротуаров.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016-2025 годы, утверждаемую 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.»


Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1
Кировского административного округа города Омска
Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____
Условные обозначения
граница проекта планировки территории
красные линии
зона размещения автомобильной мойки
зона размещения объектов делового управления, складов, складских площадок
зона размещения автозаправочной станции
зона размещения объектов строительной промышленности, металлургической промышленности, ремонта автомобилей, автомобильного транспорта, автомобильных мек, делового управления, складов, складских площадок
зона размещения объектов делового управления, строительной и пищевой промышленностей
зона размещения объектов железнодорожного транспорта
зона размещения линейных объектов (территории общего пользования)
6:3.1 номер элемента планировочной структуры
6.3.1.1 номер зоны по экспликации
6:3.1
6.3.1.1
6.3.1.2
6.3.1.3
6.3.1.4
6.3.1.5
6.3.1.6
6.3.1.7
6.3.1.8
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры
06:03
06:02:00
06:02:01
06:02:02
06:02:03
06:02:04
06:02:05
06:02:06
06:02:07
06:02:08
06:02:09
06:02:10
06:02:11
06:02:12
06:03:00
06:03:01
06:03:02
06:03:03
06:03:04
06:03:05
06:03:06
06:03:07
06:03:08
06:03:09
06:03:10
06:03:11
06:03:12
06:03:13
06:03:14
06:03:15
06:03:16
06:03:17
06:03:18
06:03:19
06:03:20
06:03:21
06:03:22
06:03:23
06:03:24
06:03:25
06:03:26
06:03:27
06:03:28
06:03:29
06:03:30
06:03:31
06:03:32
06:03:33
06:03:34
06:03:35
06:03:36
06:03:37
06:03:38
06:03:39