

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная

I. Общие положения

Проект планировки территории поселка Большие Поля в Советском административном округе города Омска в границах: улица Первомайская – улица Комсомольская – улица Спортивная – улица Лесная (далее – проект планировки территории), подготовлен на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 49 от 29 декабря 2018 года «Об утверждении муниципального задания на выполнение муниципальной работы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов бюджетного учреждения города Омска «Омскархитектура», распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска № 291 от 2 апреля 2019 года «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», 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), а так же 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.

Целями подготовки проекта планировки территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение

устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства отдельных объектов, включая линейные объекты.

Проект планировки 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 территории в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – градостроительные нормативы).

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 4,28 га.

Проектируемая территория расположена в северной правобережной части города Омска в Советском административном округе и ограничена Пушкинским трактом и существующей границей городской черты.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном на юг. Абсолютные отметки на участке колеблются от 123,88 до 124,66 м.

Часть территории, входящей в границы проекта планировки территории, занята малоэтажными домами.

Большая часть планируемой территории, ранее занимаемая индивидуальными жилыми домами, предназначена для строительства объекта местного значения – объекта дошкольного образования не менее 140 мест.

Объекты федерального, регионального значения, а так же объекты культурного наследия в границах проекта планировки 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.

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование проектируемой территории выполнено с учетом сложившейся

планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон.

Проектом планировки территории определена зона для размещения объекта дошкольного образования не менее 140 мест.

IV. Инженерная подготовка территории

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном на юг. Абсолютные отметки на участке колеблются от 123,88 до 124,66 м.

Вертикальная планировка выполнена методом переломных точек по оси улицы, с назначением продольных уклонов и расстояний между переломными точками.

Поверхностный водоотвод предусмотрен с дороги в кюветы. Естественный сток обеспечивается продольными и поперечными уклонами.

V. Основные направления транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана.

В состав улично-дорожной сети проектируемой территории входят улицы местного значения – улицы Комсомольская, Первомайская, Спортивная, Лесная.

Протяженность улиц в границах проектируемой территории составляет 0,75 км.

Ширина в красных линиях улиц – 15 – 30 м.,

Ширина проезжей части улиц – 6 м.

Число полос движения – 2.

Ширина тротуаров – 1,5 м., принята согласно таблице 5.8.5 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области для улиц местного значения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта дошкольного образования не менее 140 мест.

Подъезд к объекту предусмотрен с улиц Первомайская и Спортивная. Транспортное обслуживание внутри жилого квартала осуществляется по проездам, ширина которых принята 3,50 или 6,00 м.

Радиусы примыканий жилых улиц – 6,00 м.

Общественный транспорт на проектируемой территории не предусмотрен. Пешеходные переходы размещены в районе пересечений.

Способ регулирования движения транспорта и пешеходов определен их интенсивностью и иными требованиями, установленными ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

На территории малоэтажной застройки постоянное хранение легковых автомобилей предусмотрено в границах земельных участков. В графической части проектные решения представлены на схеме организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.

VI. Основные направления развития инженерно–технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

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.

Ширина технических зон определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м. в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 м. в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 1 м. в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м. в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м. в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м. в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом планировки и межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

Проектом планировки территории предусматривается строительство объекта дошкольного образования не менее 140 мест.

С учетом этого проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующих инженерных коммуникаций, которые ранее подключались к снесенным индивидуальным жилым домам:

1. демонтаж сетей газопровода протяженностью 293 м.;
2. демонтаж сетей теплоснабжения протяженностью 288 м.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 4,28 га, в том числе:

- площадь элемента планировочной структуры – 2,90 га
- площадь земель общего пользования за границами элемента планировочной структуры – 1,38 га

Численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 22,8 кв.м. и составляет 0,09 тыс. человек.

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

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| № п/п | Наименование показателей | Единица изм. | Сущ./план. | Показатель |
|--|--|--------------|------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь проектируемой территории | га | план. | 4,28 |
| 1.1 | Площадь земель общего пользования за границами элемента | га | план. | 1,38 |
| 1.1.2 | Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе: | га | всего | 2,90 |
| | | | сущ. | 1,60 |
| | | | план. | 1,30 |
| | -площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы) | га | сущ. | 1,60 |
| | | | план. | - |
| - площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | га | сущ. | - | |
| | | план. | 1,30 | |
| 2 | Жилой фонд | | | |
| 2.1 | Минимальная общая площадь жилого фонда, всего -в том числе: - жилые дома (1-2 этажа) | тыс. кв. м | всего | 2,02 |
| | | | сущ. | 2,02 |
| | | | план. | - |
| 2.2 | Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений | кв. м/чел. | сущ. | 22,80 |
| 2.3 | Минимальная плотность жилой застройки | тыс. кв. м | план. | 1,26 |
| 3 | Население | | | |
| 3.1 | Минимальная численность населения | тыс. чел. | сущ. | 0,09 |
| 3.2 | Минимальная плотность населения | чел./га | план. | 56,25 |
| 4 | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения | | | |
| 4.1 | Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест) | мест | сущ. | - |
| | | | план. | не менее 140 |