

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития части территории Кировского
административного округа города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06:ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска (далее – проект планировки 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), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25 сентября 2007 года № 74, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», 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», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3305, 55:36:130101:3126.

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

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в западной части города Омска в Кировском административном округе. Проектируемая территория примыкает к ул. И.Н. Багнюка с северо-запада, к коммунально-складским территориям с северо-восточной стороны и к территориям, свободным от застройки с юго-западной и юго-восточной стороны. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 18,13 га.

В границах проектируемой территории расположены административные и складские здания. На смежных территориях также расположены объекты коммунально-складского назначения, административные здания и гаражный комплекс.

Объекты федерального значения, регионального значения, местного значения, культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

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

Архитектурно-планировочное решение проекта планировки территории содержит предложения по установлению красных линий, выделению территории под объекты коммунально-складского назначения, территорий общего пользования для организации улично-дорожной сети. Также проектом планировки территории предусматривается организация внутриквартальных проездов в границах проектируемой территории.

В границах проекта планировки территории установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства;
- зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства;
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

В границах проекта планировки территории не предусматривается решений по развитию инженерной инфраструктуры.

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.

V. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 18,13 га. Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории приведены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» и в таблице № 2 «Плотность и параметры застройки территории».

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Показатель
	Площадь проектируемой территории	га	-	18,13
1	Площадь зон размещения объектов капитального строительства, в том числе:	га	всего	18,13
			сущ.	6,58
			план.	11,55
1.1	Площадь зон размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	сущ.	6,58
1.2	Площадь зон планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	план.	9,01
1.3	Площадь зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	план.	2,54
2	Объекты транспортной инфраструктуры			
2.1	Площадь проездов	кв. м	план.	2410,12
2.2	Площадь улиц и дорог местного значения	кв. м	план.	5001,16

Таблица № 2

Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Размеры земельных участков, в том числе их площадь	Максимальное количество надземных этажей/ максимальная высота	Процент застройки	Коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий, м
Зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	6,58 га	Не выше 25 м	30,7	0,3	6
Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	9,01 га	Не выше 25 м	-	-	6
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	2,54 га	Не подлежит установлению	-	-	-

Плотность и параметры проектируемой территории соответствуют предельным параметрам для коммунально-складской зоны КС, которые установлены Правилами:

- этажность — для коммунально-складских объектов не подлежит установлению;
- минимальный отступ от границ земельных участков — 3 м;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений — 6 м;
- минимальный размер земельного участка — 800 кв. м;
- максимальный размер земельного участка — 2 100 000 кв. м;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка — 20%;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка — 2,0.