Приложение № 2

к постановлению Администрации города Омска

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, расположенной   
в границах: улица Барабинская – граница жилой зоны – южная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель-5» –   
дорога к мкр. «Осташково» – улица Полевая в Октябрьском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах:   
улица Барабинская – граница жилой зоны – южная граница садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель-5» – дорога   
к мкр. «Осташково» – улица Полевая в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен в соответствии с положениями 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 № 201 (далее – Правила землепользования и застройки), требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов города Омска.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

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

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в восточной части города Омска в Октябрьском административном округе, площадь которой составляет 19,61 га.

Сложившаяся застройка в основном представлена одноэтажными индивидуальными жилыми домами и частично малоэтажными многоквартирными домами, часть из которых признана аварийными   
и подлежащими сносу.

Проектируемая территория не обеспечена объектами первичного социально-бытового обслуживания.

Объекты федерального значения, культурного наследия, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории отсутствуют.

Благоустройство существующих жилых территорий, дорог   
и проездов требует капитального ремонта и модернизации.

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

Основные решения по развитию проектируемой территории приняты   
с учетом Генерального плана, а также установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предлагается развитие застроенных территорий за счет сноса аварийных домов в границах   
улиц: 1-я Полевая, дорога к мкр. «Осташково», Полевая, переулок   
1-й Полевой.

Также проектом планировки территории предлагается размещение жилых кварталов индивидуальных жилых домов для многодетных семей.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки территории предусмотрена организация системы зеленых насаждений.

IV. Инженерная подготовка проектируемой территории

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

- организацию поверхностного стока;

- защиту территории от подтопления.

Проектируемые и реконструируемые проходы, внутриквартальные проезды выполняются с устройством бортового бордюрного камня.

Организацию закрытых систем водоотвода и водоотводных лотков необходимо предусмотреть при рабочем проектировании.

V. Основные направления транспортного обслуживания проектируемой территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ город Омск Омской области в области автомобильных дорог местного значения, утвержденная  
в составе Генерального плана.

В соответствии с решениями Генерального плана транспортная инфраструктура направлена на необходимость обеспечения удобных транспортных и пешеходных связей внутри проектируемой территории.

Предлагаемая планировочная структура предусматривает сохранение границ существующих и строящихся кварталов, а также разделение   
на кварталы вновь осваиваемых участков, с учетом обеспечения   
их транспортными связями.

В границах проектируемой территории в соответствии   
с Генеральным планом расположены улицы местного значения:   
переулок 1-й Полевой, улица 1-я Полевая, улица 2-я Полевая,   
улица 3-я Полевая, переулок 2-й Полевой, переулок 3-й Полевой. Дорога   
к мкр. «Осташково» определена как улица районного значения.

Проезжая часть улиц асфальтирована, на некоторых участках улиц расположен тротуар шириной 1 м.

По улицам местного значения ширина проезжей части предусмотрена 6 м с учетом границ земельных участков и наличия существующих и инженерных коммуникаций.

Ширина улицы 1-я Полевая принята с учетом существующего благоустройства и пропуска пассажирского транспорта.

Расположение остановочных пунктов пассажирского транспорта   
по улице Полевая и дороге к мкр. «Осташково» обеспечивает дальность пешеходных подходов от жилых домов до ближайших остановок.

Транспортное обслуживание внутри жилых кварталов, осуществляется по проездам, ширина которых принята 6,00 м.

Проезжая часть улиц предусмотрена с устройством усовершенствованного капитального покрытия с установкой бортового бордюрного камня. Радиусы примыканий проезжей части улиц приняты 6,00 м, проездов – 5 – 6 м.

По всем улицам и дорогам предусмотрено устройство транзитных тротуаров, ширина которых принята в соответствии с их категорией.

Покрытие тротуаров асфальтобетонное или с использованием мелкоразмерной тротуарной плитки.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

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;

- напорная канализация – 5 м в обе стороны от сети;

- ливневая канализация – 3 м обе стороны от сети;

- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;

- электроснабжение – 1 м в обе стороны от сети;

- высоковольтная воздушная линия 110 кВ – 20 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.

VII. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 19,61 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади квартир многоквартирной жилой застройки 30,00 кв. м, жилых помещений индивидуальной жилой застройки 18 кв. м и составляет 1,11 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений 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 показателей | Единица измерений | Существующее/ планируемое  (далее – (сущ./план.) | Номер элемента планировочной структуры |
| 1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь проектируемой территории | га | план. | 19,61 |
| 1.1 | Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе: | га | всего | 16,20 |
| сущ. | 5,54 |
| план. | 10,66 |
| - площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы), всего, в том числе: | га | всего | 10,81 |
| сущ. | 5,17 |
| план. | 5,64 |
| - индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки | га | сущ. | 5,17 |
| план. | 4,28 |
| - жилой малоэтажной застройки | га | план. | 1,36 |
| - площадь зон объектов дошкольного образования | га | план. | 0,40 |
| - площадь зон объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, магазинов | га | сущ. | 0,36 |
| - площадь иных зон | га | сущ. | 0,01 |
| план. | 4,62 |
| 1.2 | Площадь элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть) | га | план. | 3,41 |
| 2 | Жилой фонд | | | |
| 2.1 | Расчетная общая площадь жилого фонда, всего | тыс. кв. м | всего | 23,71 |
| - в том числе: | тыс. кв. м | сущ. | 7,28 |
| план. | 16,43 |
| - для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки | тыс. кв. м | сущ. | 7,28 |
| план. | 7,20 |
| - малоэтажная жилая застройка | тыс. кв. м | план. | 9,23 |
| 2.2 | Расчетная обеспеченность общей площадью квартир многоквартирной жилой застройки | кв. м  на чел. | план. | 30,00 |
| Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений индивидуальной жилой застройки | кв. м  на чел. | план. | 18,00 |
| 3 | Плотность застройки | | | |
| 3.1 | Площадь, занятая под зданиями и сооружениями | тыс.  кв. м | всего | 16,25 |
| 3.2 | Площадь всех этажей зданий и сооружений | тыс.  кв. м | всего | 31,29 |
| 3.3 | Коэффициент застройки | - | - | 0,10 |
| 3.4 | Коэффициент плотности застройки | - | - | 0,19 |
| 4 | Население | | | |
| 4.1 | Расчетная численность населения, всего, в том числе: | тыс. чел. | план. | 1,11 |
| в границах малоэтажной жилой застройки | тыс. чел. | план. | 0,31 |
| в границах индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки | тыс. чел. | план. | 0,80 |
| 4.2 | Расчетная плотность населения | чел. на га | план. | 62 |
| 5 | Объекты образования (минимальное количество мест) | | | |
| 5.1 | - объекты дошкольного образования | мест | план. | не менее 50 |