Проект планировки и межевания территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01 и линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01, линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01 и линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска 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, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25 октября 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(4), 55:36:130101:3126.

Проект планировки территории является основой для последующих стадий проектирования расположены административные и строительства отдельных объектов капитального строительства.

II. Современное использование территории

Территория проектирования расположена в западной части города Омска, в Кировском административном округе. Территория примыкает к ул. И.Н. Багтиева 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.

На момент выполнения проекта планировки на территории в границах проектирования расположены административные и складские здания. На смежных территориях также расположены объекты коммунально-складского назначения, административные здания и гаражный комплекс.

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

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

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

В границах проекта планировки 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 территории

В границах проекта планировки 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 территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 18,13 га. Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории в проектируемых границах приведены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» и в таблице «Плотность и параметры застройки территории».

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	С Генеральным планом города Омска (в ред. ПЗЗ города Омска)	Показатель
	Площадь проектируемой территории	га	-	18,13
1.1	Площадь зон размещения объектов капитального строительства, в том числе:	га	всего	18,13
			сущ.	6,58
			планируемая	11,55
1.1.1	зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	сущ.	6,58
1.1.2	зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	планируемая	9,01
1.1.3	зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	планируемая	2,54
2	Объекты транспортной инфраструктуры			
2.1	Площадь проездов	км.кв.	планируемая	2410,12
2.2	Площадь улиц и дорог местного значения	км.кв.	планируемая	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 зданий, строений, сооружений	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 ИС, которые установлены в действующих правилах землепользования и застройки.

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;
- максимальный 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

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01, линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории разработан по отношению к элементу планировочной структуры № 11:01:06:01 и линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска. Площадь территории в границах проекта планировки территории – 18,13 га.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Реализацию проектных решений в границах проекта планировки территории предлагается выполнить в пять этапов. На первом этапе предлагается дальнейшее освоение территории в зоне размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства площадью 6,6 га. На втором этапе предлагается строительство проектируемого проезда, который обеспечит доступ к смежной территории. На третьем этапе реализации предлагается развитие территории в зоне планируемого размещения коммунально-складских объектов площадью 0,97 га. На четвертом этапе реализации предлагается развитие территории в зоне планируемого размещения коммунально-складских объектов площадью 8 га, расположенной в южной части проекта планировки территории. На пятом этапе предусматривается реализация объекта местного значения – Проектируемая улица №2.

Таблица 1

Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь дорожного полотна, кв.м	Ширина пешеходной части в границах, м	Замощение	Статус	Очередность
Проезд	2	7,5	0,31	2410,12	2	ОИЗ	П	2 этап
Улица местного значения	2	7,5	0,62	5001,16	2	ОИЗ	П	5 этап

По ул. Багтиева и в границах проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 - 2025 годы.

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01, линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
1 этап		
:ЗУ1	9 925	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3305 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (многоконтурный, количество контуров – 5)
2 этап		
:ЗУ2	1 398	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ3	9 343	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ4	8 126	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ5	17 304	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ6	37 881	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ7	42 852	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ8	8 706	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, обременяемого на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ2	1 398	55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ5	17 304	55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории

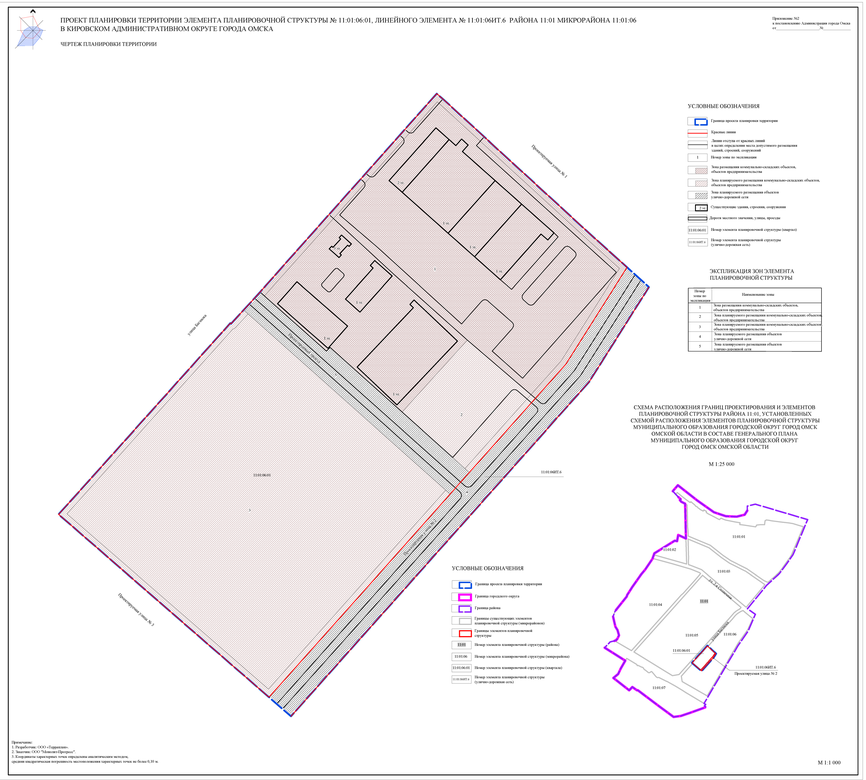
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе к отношениям которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
:ЗУ2	1 398
:ЗУ4	8 126
:ЗУ5	17 304

III. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
2 этап	
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ3	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ6	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ7	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ8	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	16258.91	-2197.15
2	16258.92	-2197.13
3	16305.21	-2155.87
4	16437.06	-2038.30
5	16463.02	-2015.15
6	16457.49	-2008.85
7	16315.74	-1884.12
8	16290.98	-1825.01
9	16284.31	-1819.23
10	16263.98	-1796.66
11	16166.34	-1858.40
12	16129.86	-1890.94
13	16053.28	-1959.27
14	16053.27	-1959.27
15	16048.84	-1963.91
16	16039.88	-1971.21
17	15931.73	-2067.69
18	15833.06	-2155.71
19	15822.28	-2165.34
20	15841.93	-2187.94
21	16030.23	-2404.55
22	16143.03	-2303.14
23	16204.09	-2248.23
24	16226.92	-2227.71
25	16226.29	-2227.02
26	16245.57	-2209.35
27	16251.47	-2203.94
1	16258.91	-2197.15

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 11:01:06:01, линейного элемента № 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска (прилагается).