

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА «СОЛНЕЧНЫЙ» П. КОНЕЗАВОДСКИЙ
ВАСИЛЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ОКРУГА
МАРЬЯНОВСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«СОЛНЕЧНЫЙ» П. КОНЕЗАВОДСКИЙ
ВАСИЛЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ОКРУГА
МАРЬЯНОВСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ООО «Тават»
2025**



Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1. <i>ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ</i>	5
2. <i>ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i>	5
2.1 Объекты жилого назначения.....	5
2.2 Объекты общественно-делового назначения	6
2.3 Объекты транспортной инфраструктуры	6
2.4 Объекты коммунальной инфраструктуры	7
3. <i>ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Главы Марьяновского муниципального района Омской области №21 от 06.02.2025 г. «О подготовке документации по планировке территории в границах Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в целях жилищного строительства для обеспечения устойчивого развития территории».

Проектом предусмотрено решение следующих задач:

- сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории и выявлением планировочных ограничений;
- разработка документации в части проекта планировки территории, включающего в себя проектные предложения по функционально-планировочной организации, культурно-бытовому обслуживанию, инженерно-транспортному обеспечению проектируемой территории;
- определение основных технико-экономических показателей проекта планировки;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ территорий общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ;
- определение границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- создание информации для размещения в информационном банке данных градостроительной деятельности в виде пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных, муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

Проект выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Гражданский кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Указ Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной

регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;

- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- «РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

- СП 396.1325800.2018. Свод правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Перечисленные нормативно-правовые акты учтены в проекте с учетом актуальных на дату разработки проекта изменений, внесенных в них.

Настоящее Положение о характеристиках планируемого развития территории (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению.

В первом разделе Положения закрепляются основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов.

1. Положения о характеристиках и назначении планируемого развития территории в отношении структурной организации

Таблица 1. Характеристика и назначение планируемого развития территории в отношении структурной организации

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
Индивидуальной жилой застройки	от 0,02 до 0,15	3	50%	-	3
Общественно-делового назначения					
в том числе:					
Дошкольного, начального и среднего общего образования	от 0,10	3	30%	-	3
Спорта	от 0,05	3	50%		3
Коммунально-складского назначения	-	2	50%	-	3
Улица в жилой застройке	-	-	-	-	-

2. Характеристики и этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной транспортной и социальной инфраструктуры

2.1 Объекты жилого назначения

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения приведена ниже (Таблица 2).

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Тип жилой застройки	Кол-во	Этажность	Статус	Очередность реализации
Индивидуальной жилой застройки	Жилой дом (коттедж)	92	1-3	П	1
Примечание: Статус: П – планируемый для размещения объект.					

2.2 Объекты общественно-делового назначения

Характеристика основных расчетных показателей территории приведена ниже (Таблица 3)

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта	Кол- во	Этажность	Статус	Очередность реализации
Общественно- делового назначения	Площадка для уличных тренажеров	1	-	П	1
	Баскетбольная и волейбольная площадка	1	-	П	1
	Детская площадка с качелями	1	-	П	1
	Детский сад	1	1-3	П	1

Примечание:

Статус: П – планируемый для размещения объект.

При архитектурно-строительном проектировании параметры объектов общественно-делового назначения можно корректировать с учетом изменения нормативов, демографии и прочих условий.

2.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая устойчивую транспортную связь как внутри проектируемой территории, так и за ее пределами. Ниже приведена характеристика системы транспортного обслуживания (Таблица 4)

Таблица 4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Категория улицы дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв. м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара	Значение	Статус	Очередность реализации
Улица в жилой застройке	Улица	2	6	561	18 173	1,0	ОМЗ	П	1

Примечания:

1 Статус: П – планируемый к размещению объект;

2 ОМЗ – объект местного значения поселения.

2.4 *Объекты коммунальной инфраструктуры*

Характеристика развития системы водоснабжения проектируемой территории.

Проектными решениями предусмотрена подземная прокладка водопровода хозяйственно-питьевого, совмещенного с противопожарным, кольцевым, с диаметром трубы 110 мм из полимерного трубопровода с подключением к существующей магистральной сети водоснабжения.

Характеристика развития системы газоснабжения проектируемой территории.

Проектными решениями предусмотрена подземная прокладка распределительного газопровода низкого давления, тупикового и размещение ГРПШ.

Характеристика развития системы электроснабжения проектируемой территории.

Проектными решениями предусмотрено строительство линий электропередач 0,4 кВ.

Характеристика развития системы связи проектируемой территории.

Проектными решениями предусмотрено подключение оптоволоконных сетей связи.

3. *Положение об очередности планируемого развития территории*

Проектирование и строительство объектов капитального строительства на проектируемой территории производятся в один этап.