

Проект планировки территории коттеджного поселка в
Усть-Заостровском сельском поселении Омского района Омской
области

Проект планировки территории коттеджного поселка в
Усть-Заостровском сельском поселении Омского муниципального района
Омской области разработан на основании задания на проектирование, с
учетом положений генерального плана Усть-Заостровского сельского
поселения.

Территория проектируемого поселка является частью первой очереди
генерального плана Усть-Заостровского сельского поселения.

Проектируемый жилой поселок расположен в Омском муниципальном
районе Омской Области в северной части Усть-Заостровского сельского
поселения.

Поселение Усть-Заостровка расположено выше по течению русла реки
Иртыш относительно г. Омска. Поселок расположен недалеко от
проходящей федеральной трассы межгосударственного значения
Омск-Павлодар («Черлакский тракт» трасса № М-38). Поселок имеет
непосредственный выезд на федеральную трассу. Территория поселка
ограничена защитными лесополосами и землями сельхозназначения.

Композиционно-планировочные решения генплана поселка выполнены
на основании задания на проектирования и с учетом положений
генерального плана поселения Усть-Заостровка , согласно которому
определены направления магистральных линий дорог с учетом
максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

Поселок предполагается застраивать индивидуальными малоэтажными
домами социального типа с гаражом или площадкой для парковки
автомобиля.

- Общие число запроектированных участков - 490, из них :
- по 9 соток - 110
 - по 13 соток - 6
 - по 15 соток - 306
 - по 16 соток - 68

Для обеспечения потребности населения в объектах культурно бытового
обслуживания на территории поселения запланирован общественный центр,
в котором предусмотрены:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортзалом,
крытым бассейном, тренажерным залом, кафе, двумя теннисными
кортами, медицинский кабинет.
- Здание комплексного обслуживания с универсальным магазином торговой
площадью 570 м2 , аптекой, отделениями банка и почтовой связи.
- Пункт охраны.

Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка
выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного
рельефа, почвенного покрова и минимального объема земляных работ, со
сбором дождевых вод системой ливневой канализации закрытого типа с
выпусками в очистные сооружения Усть-Заостровского сельского поселения,
предусмотренные генеральным планом.

Обеспечение поселка водоснабжением планируется путем подключения
к проходящему по территории поселка подземному водопроводу,
подключенному к сетям г. Омска.

Электроснабжение коттеджного поселка планируется подключением к
существующей централизованной системе электроснабжения
Усть-Заостровского сельского поселения , осуществляемого ОАО
«Омскэнерго».

Теплоснабжение и горячее водоснабжение индивидуальной застройки
предусматривается от автономных источников теплоснабжения на каждый
коттедж.

						Проект планировки территории коттеджного поселка в Усть-Заостровском сельском поселении Омского района Омской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Лист
								Листов	
Рук.проекта	Каримов							ПП	2
Архитектор	Боднер								23
						Общие данные		Персональная творческая мастерская под руководством заслуженного архитектора России А.М.Каримова	