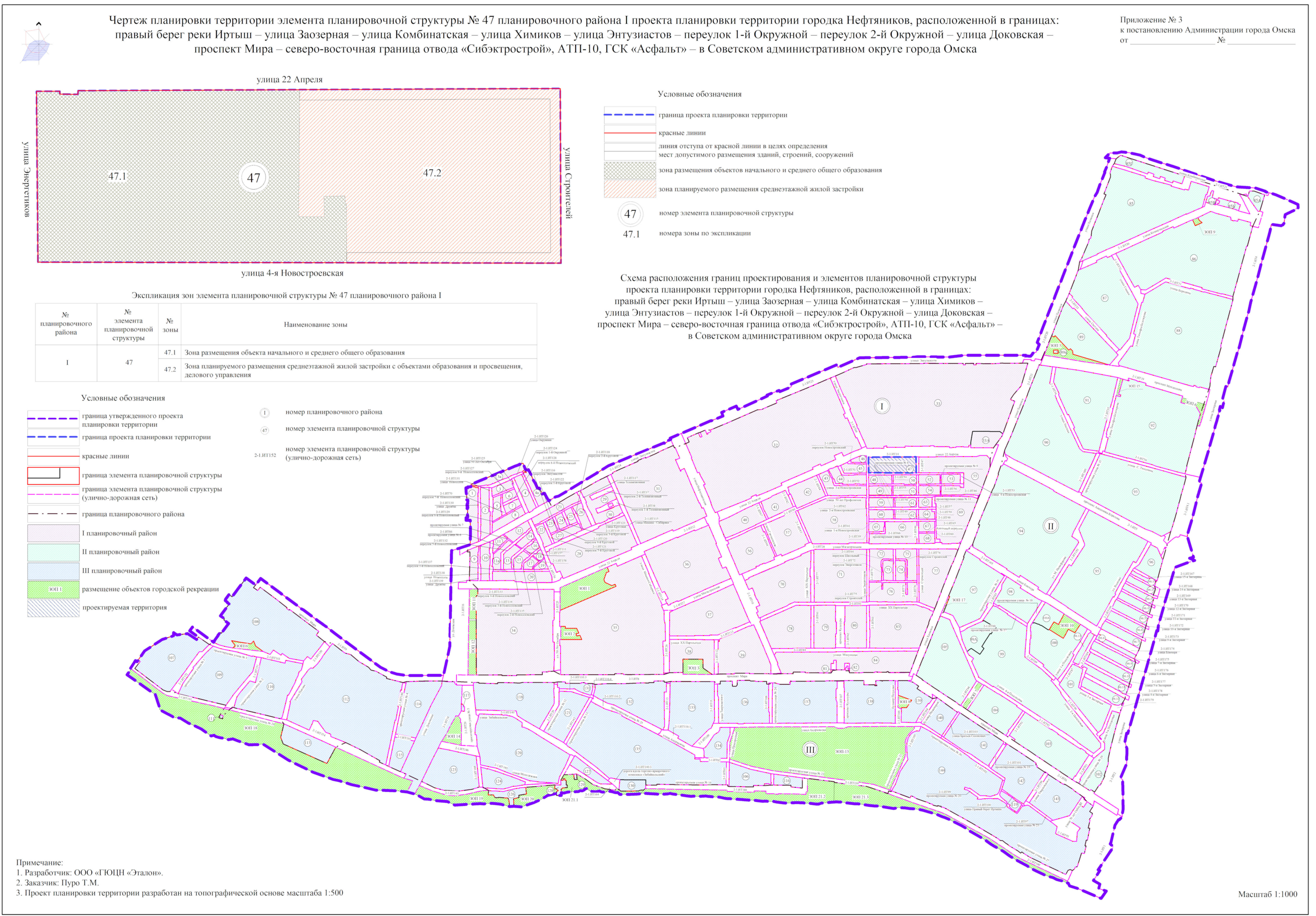


Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска



Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района
				I
				Номер элемента планировочной структуры
				47
1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	3,03
	- площадь зон жилой застройки (квартиры, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	-
			план.	1,43
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	1,60
			план.	-
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	-
			план.	-
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-
			план.	-
	- площадь иных зон	га	сущ.	-
			план.	-
2	Жилый фонд			
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	18,50
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
	- среднетажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	18,50
			план.	-
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	-
			план.	30,00
2.3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м		23,32
2.4	Коэффициент плотности застройки	-	план.	1,63
3	Население			
3.1	Расчетная численность населения	чел.	сущ.	-
			план.	617
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	всего	431
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Объекты образования:			
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-
			план.	-
	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	94
			план.	-
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	-
			план.	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машинно-мест	сущ.	-
			план.	-

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Внесение изменений в проект планировки территории обусловлено необходимостью изменения зоны размещения для последующего строительства многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050207:3088.

В границах проекта планировки территории отсутствуют существующие, реконструируемые и планируемые к размещению объекты местного значения городского округа инженерной инфраструктуры, отраженные в Генеральном плане.

За границами проектируемой территории планируются к реконструкции следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- теплотрассы магистральные (местного назначения).

В границах проектируемой территории Генеральным планом установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны.

Функциональные зоны Генерального плана являются основанием для установления градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки.

В границах проектируемой территории Правилами землепользования и застройки установлены следующие территориальные зоны:

- зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1);
- зона жилой застройки средней этажности (Ж-3).

Руководствуясь материалами Генерального плана, Правилами землепользования и застройки, с учетом сложившейся застройки территории в проекте планировки территории предусматривается установление следующих зон размещения объектов капитального строительства (далее – зона размещения):

- зона размещения объекта начального и среднего общего образования (47.1);
- зона планируемого размещения среднетажной жилой застройки с объектами образования и просвещения, делового управления (47.2).

С учетом вносимых изменений в проект планировки территории корректируется площадь зон размещения объектов капитального строительства элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I, отраженная в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

В проекте планировки территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки отражается линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Примечания:

1. Разработчик: ООО «ПЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: Пуру Т.М.
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500
4. Документация по планировке территории выполнена на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 21 июня 2024 года № 751.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ

В границах элемента планировочной структуры № 47 планируется строительство трех восьмэтажных многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050207:3088.

Общая площадь жилых помещений в проектируемых домах составляет 18500 кв. м.

Площадь планируемой зоны жилой застройки составляет 1,43 га.

Расчетная численность жильцов в проектируемых домах составляет 617 чел.

Расчетная плотность населения составит: 617 чел. / 1,43 га = 431 чел/га, что не превышает предельно допустимого значения 450 чел/га.

В границах элемента планировочной структуры планируется обустройство проездов. Проезд с улицы Строителей с шириной проезжей части 7 метров, с улицы 4-й Новоостровская – 5,5 метров.

Места для открытого хранения автотранспорта предусмотрены в границах земельного участка, а также на стоянках вдоль улиц, которые предназначены для использования жителями и посетителями проектируемой территории. В границах земельного участка планируется к размещению места для открытого хранения автотранспорта на 80 машино-мест.

Обеспечение площадями придомового благоустройства на земельном участке составляет 835 кв.м.

Обеспечение планируемых к размещению многоквартирных домов местами в дошкольных образовательных организациях планируется за счет детского сада № 162, расположенного по адресу: ул. 22 Апреля, д. 41, а также детского сада № 312, расположенного по адресу: ул. 22 Апреля, д. 12а.

Обеспечение планируемых к размещению многоквартирных домов местами в общеобразовательных организациях планируется за счет школы № 63, расположенной по адресу: ул. Энтузиастов, д. 11Б, а также корпуса № 2 (начальная школа) школы № 65, расположенного по адресу: ул. Энтузиастов, д. 25Б.