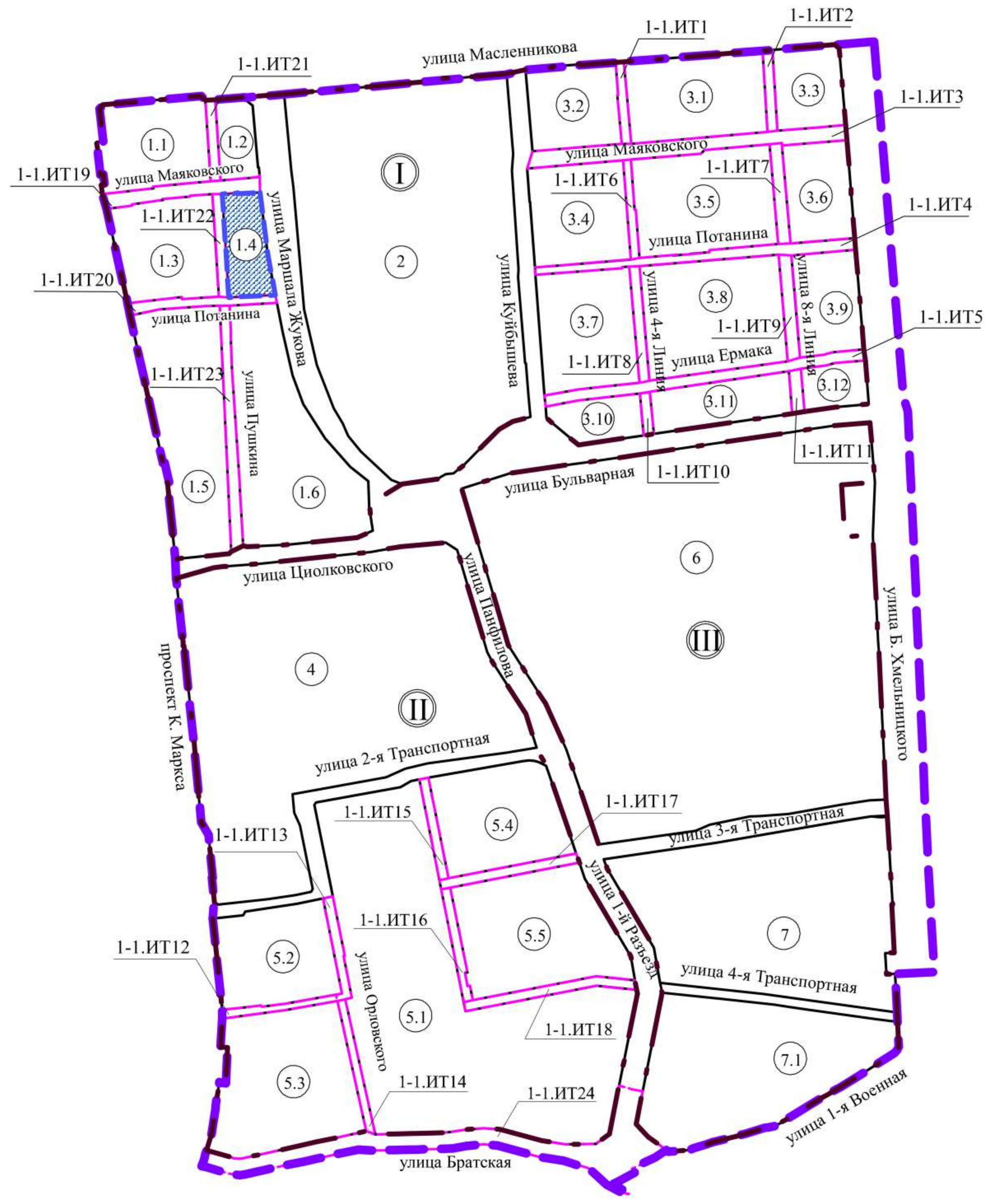
Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 1.4 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 1.4 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от __________________ № ______________

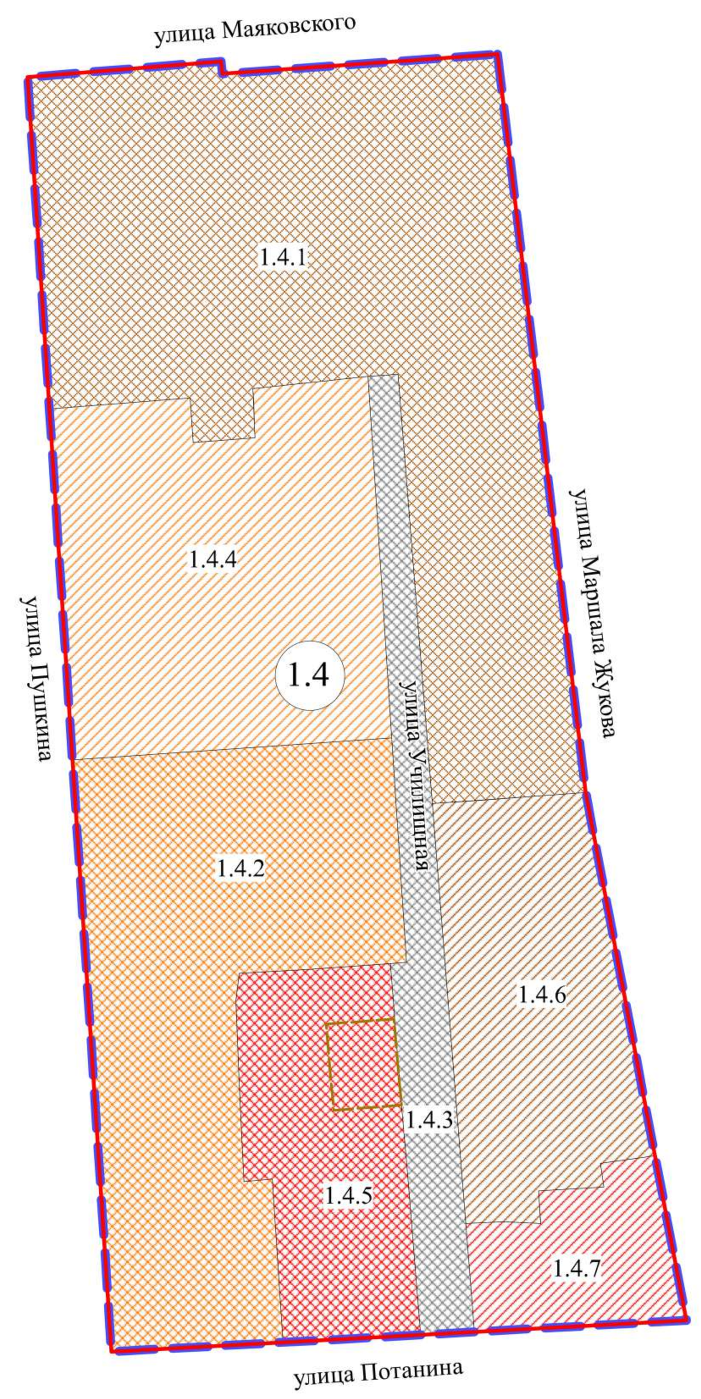
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница жилого района
- граница элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница проекта планировки территории
- проектируемая территория
- (I) номер жилого района
- (1.4) номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
- 1-1.ИТ22 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
1. Разработчик: ООО ПЦ «Капитель».
2. Заказчик: Коновалов Е.А.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- граница территории объекта культурного наследия
- зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования), объектов коммунального обслуживания
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
- зона размещения среднеэтажной жилой застройки
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
- зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- 1.4 номер элемента планировочной структуры
- 1.4.1 номер зоны по экспликации

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 1.4 жилого района I

№ жилого района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	1.4	1.4.1	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, банковской и страховой деятельности, коммунального обслуживания, магазинами
		1.4.2	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления, коммунального обслуживания, магазинами
		1.4.3	Зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования), объектов коммунального обслуживания
		1.4.4	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления
		1.4.5	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, государственного управления, хранения автотранспорта
		1.4.6	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, магазинами
		1.4.7	Зона планируемого размещения магазина

М 1:1000

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- дороги, проезды внутриквартальные
- территории многоэтажной жилой застройки
- территории объектов административно-делового и общественного назначения
- существующие объекты капитального строительства жилого фонда
- существующие объекты культурного наследия
- существующие объекты коммунального обслуживания
- существующие объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- существующие объекты хранения автотранспорта
- проектируемые объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
- парковки
- 1 номер по экспликации

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с объектом делового управления	сущ.
2	Объект делового управления	сущ.
3	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами делового управления, банковской и страховой деятельности	сущ.
4	Многоквартирный жилой дом с объектом делового управления, магазином	сущ.
5	Многоквартирный жилой дом с магазином	сущ.
6	Объект делового управления, бытового обслуживания	сущ.
7	Объект культурного наследия «Особняк» 1915 – 1916 гг., объект государственного управления	сущ.
8	Магазин	проект.
9	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными объектами делового управления	проект.
10	Многоквартирный жилой дом с объектами делового управления, магазинами	проект.

М 1:1000

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _________________________№ __________

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1.4 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах элемента планировочной структуры № 1.4 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска (далее – проектируемая территория), отсутствуют.

Развитие проектируемой территории планируется в соответствии со следующими этапами:
1) строительство магазина;
2) строительство объектов капитального строительства жилого фонда;
3) комплексное благоустройство территории.

План мероприятий при освоении каждого этапа строительства:
- 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 законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.»

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от________________ № _______________

«Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:
I жилой район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры																Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				1.1 – 1.3, 1.5	1.4	1.6	2	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12	
1	Территория	га																		
1.1	Площадь I жилого района – всего	га	всего	175,21																175,21
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	план.	24,15	2,61	12,65	44,50	6,86	4,48	3,32	5,82	8,43	3,88	6,79	9,43	3,97	2,22	3,61	1,71	144,43
	-площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	9,93	1,40	5,58	33,20	3,71	3,11	3,14	-	1,00	0,45	2,07	-	-	1,46	-	-	65,05
			план.	5,46	0,72	1,43	3,80	2,63	0,51	-	4,82	0,89	3,32	3,88	7,86	3,97	-	3,61	1,71	44,61
	- площадь зон объектов социально- культурного и коммунально-бытового (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	8,33	0,22	1,12	3,70	-	0,52	0,18	0,59	2,85	-	0,43	0,13	-	0,45	-	-	18,52
			план.	0,43	0,11	1,94	0,50	0,11	-	-	0,41	1,78	0,11	-	-	-	0,31	-	-	5,70
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-	3,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,30

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры																Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				1.1 – 1.3, 1.5	1.4	1.6	2	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12	
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	0,16	0,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,39
			план.	-	-	2,35	-	0,41	0,34	-	-	1,91	-	0,41	1,44	-	-	-	-	6,86
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог	га		30,78																30,78
2	Жилой фонд																			
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	117,57	31,10	60,82	368,9	95,20	49,55	50,66	78,81	-	31,15	84,11	80,37	73,91	21,13	46,06	35,46	1224,8
			сущ.	82,16	23,93	38,92	249,1	90,71	49,55	50,66	1,30	-	5,56	34,40	-	-	21,13	-	-	647,42
			план.	35,41	7,17	21,90	119,8	4,49	-	-	77,51	-	25,59	49,71	80,37	73,91	-	46,06	35,46	577,38
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	22,34	1,39	2,81	-	-	-	3,14	1,30	-	-	-	-	-	-	-	-	30,98
			план.	-	-	-	-	-	-	-	7,21	-	25,59	-	-	-	-	-	-	32,80
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	26,06	7,05	20,00	54,40	41,96	9,54	5,63	-	-	5,56	5,09	-	-	-	-	-	175,29
			план.	24,56	2,18	6,3	-	-	-	-	22,30	-	-	4,11	35,47	22,19	-	5,58	-	122,69
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	33,76	15,49	16,11	194,7	48,75	40,01	41,89	-	-	-	29,31	-	-	21,13	-	-	441,15
			план.	10,85	4,99	15,60	119,8	4,49	-	-	48,00	-	-	45,60	44,90	51,72	-	40,48	35,46	421,89
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	сущ.	-	1,31	-	-	-	-	-	-	-	12,58	-	-	14,63	-	0,77	5,32	34,61
2.3	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	план.	32,90	30,00	28,00	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,57
2.4	Коэффициент плотности застройки		план.	1,47	2,75	0,87	0,99	1,5	1,37	1,61	1,64	-	0,83	1,14	1,02	1,86	1,46	1,28	2,07	1,46

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры																Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				1.1 – 1.3, 1.5	1.4	1.6	2	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12	
3	Население																			
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	3,57	1,04	2,17	11,21	2,89	1,51	1,54	2,40	-	0,95	2,56	2,44	2,25	0,64	1,40	1,08	37,65
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	147,82	398,47	309,86	302,97	455,84	417,13	490,45	497,93	-	251,99	430,25	310,43	566,75	438,36	387,81	631,58	402,51
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																			
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	118	406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524
			план.	310	-	-	-	-	140	-	-	330	-	330	330	-	-	-	-	1550
4.1	объекты начального общего и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	1580	-	-	-	-	650	-	-	-	-	-	-	-	2230
			план.	-	-	-	650	-	-	-	-	-	-	-	1200	-	-	-	-	1850
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	250	-	-	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	380
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	2400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2400
			план.	-	-	3400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3400
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	-	-	-	230	-	6	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	266
			план.	140	-	436	110	345	-	-	15	300	-	-	-	300	-	-	-	1646

»