

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Советском и Центральном административных округах города Омска

Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Советском и Центральном административных округах города Омска

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Таблица № 1

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

«Таблица № 7

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДСКОЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ «ЭТАЛОН»
(ООО «ГЮЦН «ЭТАЛОН»)

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Приложение № 1.11
к постановлению Администрации города Омска
от 12 июля 2018 года № 696-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска (далее – проектируемая территория), в целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

1) строительство объектов рекреационных мероприятий, здравоохранения, делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, магазинов на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:040103.86, 55:36:040103.793;

2) организация общественной рекреации набережной правого берега реки Оми, с размещением площадок для занятий спортом;

3) строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами бытового обслуживания, делового управления, магазинами;

4) строительство объектов торговли, выставочно-ярмарочной деятельности, рекреационных мероприятий;

Необходимые мероприятия при освоении этапов строительства:

1) проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства объектов капитального строительства;

2) архитектурно-строительное проектирование;

3) получение разрешений на строительство объектов капитального строительства;

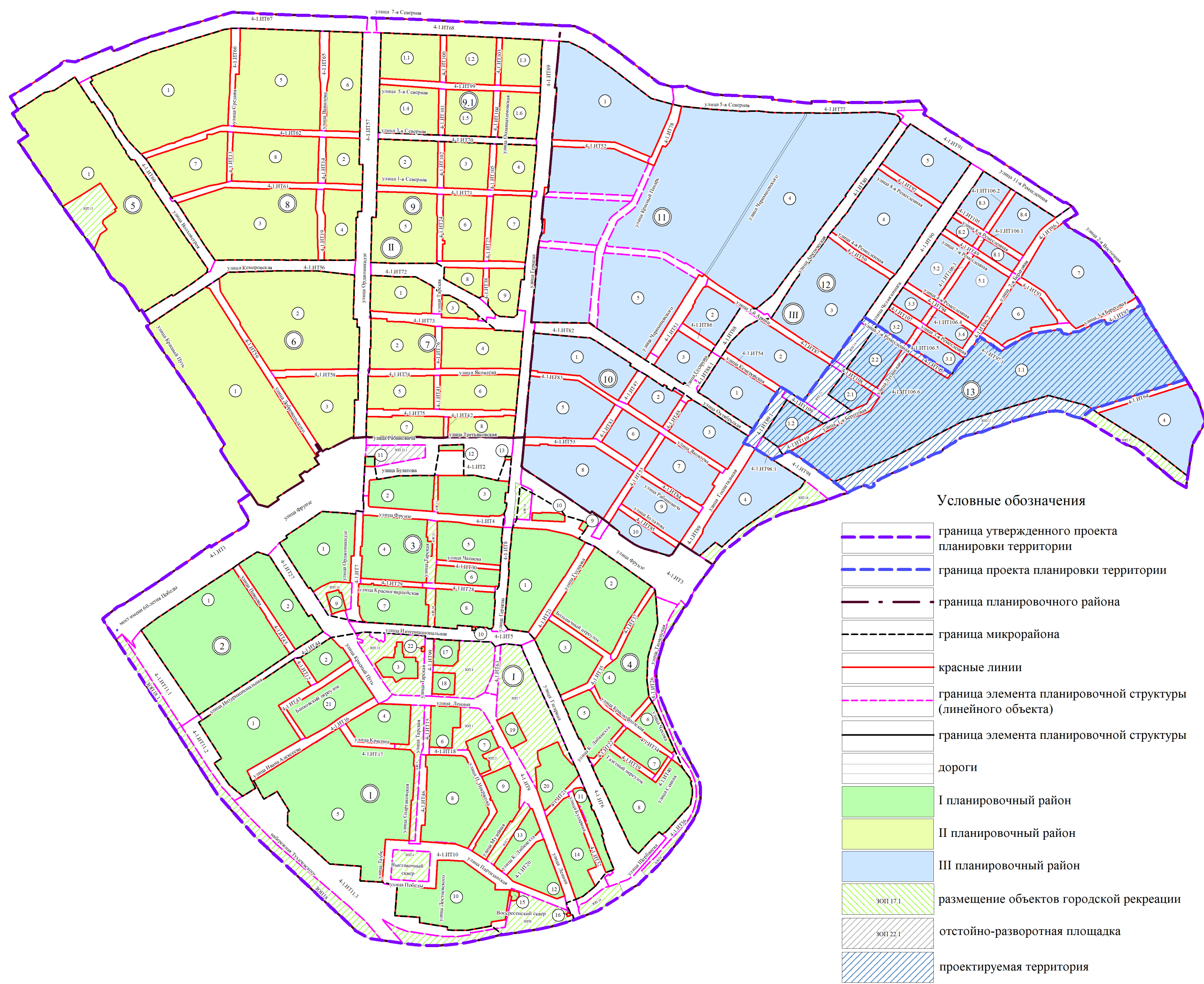
4) проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5) получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

6) работы по благоустройству прилегающей территории.

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 проектируемой территории отсутствуют.»

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Советском и Центральном административных округах города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница планировочного района
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (линейного объекта)
- граница элемента планировочной структуры (линейного объекта)
- дороги
- II планировочный район
- III планировочный район
- размещение объектов городской рекреации
- отделно-разрешающая площадка
- проектируемая территория
- номер планировочного района
- номер микрорайона
- номер элемента планировочной структуры (линейного объекта)
- номер элемента планировочной структуры (линейного объекта)

№ микрорайона	№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
III	13	1.1	1.1.1	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.2	Зона размещения линейных объектов
			1.1.3	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.4	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			1.1.5	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.6	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.7	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.8	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.9	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.10	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.11	Зона размещения линейных объектов, объектов предоставления коммунальных услуг
			1.1.12	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.13	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.14	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.15	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.16	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.17	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.18	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.19	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.20	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			1.1.21	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.22	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.23	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.24	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.25	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.26	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.27	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.28	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			1.1.29	Зона планируемого размещения объектов торговли, рекреационных мероприятий, выставочно-ярмарочной деятельности, площадок для занятий спортом
III	13	1.2	1.2.1	Зона планируемого размещения объектов рекреационных мероприятий, здравоохранения, делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, магазинов
			1.2.2	Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами бытового обслуживания, магазинами
			2.1	2.1.1 Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами бытового обслуживания, магазинами
			2.1.2	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			2.2.1	Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами бытового обслуживания, делового управления, магазинами
			2.2.2	Зона планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами делового управления, магазинами
			2.2.3	Зона планируемого размещения линейных объектов, объектов предоставления коммунальных услуг
			2.2.4	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			2.2.5	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			ЗОП 17.1	Зона планируемого размещения объектов набережной
			ЗОП 23	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
			ЗОП 24	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Территория	га	-	225.62	200.44	249.51	665.57
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	-	126.66	152.97	183.88	463.51
Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:							
- площадь зон жилой застройки (квартиры, микрорайоны и другие элементы)				сущ./план.	19.49	43.06	251.6
- площадь территории объектов общего образования, в том числе дошкольного				сущ./план.	2.11	6.33	5.01
- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)				сущ./план.	-	5.57	3.61
- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры				сущ./план.	25.64	21.71	20.4
- площадь иных зон				сущ./план.	4.34	-	0.98
Площадь объектов городской рекреации (скверов, парков, бульваров, набережных)				сущ./план.	-	-	11.69
Жилищный фонд							
2.1 Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:				тыс. кв. м	185.12	1268.63	893.77
- индивидуальная жилая застройка				сущ./план.	181.00	601.21	182.84
- многоквартирная жилая застройка				сущ./план.	4.12	687.42	710.93
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка				сущ./план.	-	-	8.14
- среднеэтажная жилая застройка				сущ./план.	16.89	1.99	1.40
- объекты жилищного фонда				сущ./план.	-	-	58.16
- объекты жилищного фонда				сущ./план.	65.91	108.55	89.70
- объекты жилищного фонда				сущ./план.	1.80	1.36	24.65

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
2.1	Расчетная плотность населения	чел./га	сущ./план.	98.20	490.67	83.60	672.47
2.2	Расчетная плотность застройки	га/га	сущ./план.	26.80	25.00	26.30	26.03
2.3	Расчетная плотность застройки	тыс. кв. м	сущ./план.	28.00	28.00	30.00	28.67
3	Население	тыс. чел.	сущ./план.	6.08	24.04	6.95	37.07
3.1	Расчетная численность населения	чел.	сущ./план.	0.14	25.55	23.70	49.39
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	сущ./план.	36.16	297.80	39.46	123.81
4	Объекты социально-культурного назначения	га/га	сущ./план.	148.62	314.38	141.52	201.51
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:	мест	сущ./план.	-	480	220	700
- объекты дошкольного образования				сущ./план.	50	не менее 316	не менее 316
- объекты начального общего и среднего общего образования				сущ./план.	2360	1000	1552
- объекты здравоохранения (минимальное количество помещений в смену)				сущ./план.	150	1101	1200
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество помещений в смену)	помещений в смену	сущ./план.	-	-	250	250
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ./план.	4541	9000	840	14381
4.4	Объекты хранения и транспортировки (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ./план.	5000	25000	5500	35500
- объекты хранения и транспортировки (минимальное количество машино-мест)				сущ./план.	200	380	632
- объекты хранения и транспортировки (минимальное количество машино-мест)				сущ./план.	115	4335	5179

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- красные линии
- дороги, улицы и проезды
- тропы для скандинавской ходьбы
- трамвайные пути
- тропушки
- существующие объекты капитального строительства жилого фонда
- проектируемые объекты капитального строительства
- существующие объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- проектируемые объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории жилой малоэтажной застройки
- территории объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- территории городской рекреации
- территории набережной
- территории кладбища
- зеленые насаждения внутриквартальные
- зеленые насаждения вдоль дорог
- спортивные площадки
- парковочные места
- номер объекта по экспликации

Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- граница элемента планировочной структуры (линейного объекта)
- водоохранный зона
- прибрежная защитная полоса
- дороги
- зона размещения индивидуальной жилой застройки
- зона планируемого размещения жилой малоэтажной застройки
- зона размещения объектов ритуальной деятельности
- зона планируемого размещения объектов набережной
- зона размещения линейных объектов
- зона планируемого размещения линейных объектов
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения объектов городской рекреации
- номер элемента планировочной структуры
- 4-1.ИТ107
- 1.2.1
- номер зоны по экспликации
- номер территории объекта городской рекреации

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «ЭТАЛОН».
2. Заказчик: Тихомиров Е.А.
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Объект рекреационных мероприятий, здравоохранения, делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, магазинов	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом с размещением объектов бытового обслуживания, магазинами	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом с размещением объектов делового управления, магазинами	Проект.
4	Бульвар	Проект.
5	Тренинговая площадка (на 14 мест)	Проект.
6	Террасный сад	Проект.
7	Объект торговли	Проект.
8	Объект рекреационных мероприятий	Проект.
9	Объект выставочно-ярмарочной деятельности	Проект.
10	Объект ритуальной деятельности (проходная)	Сущ.