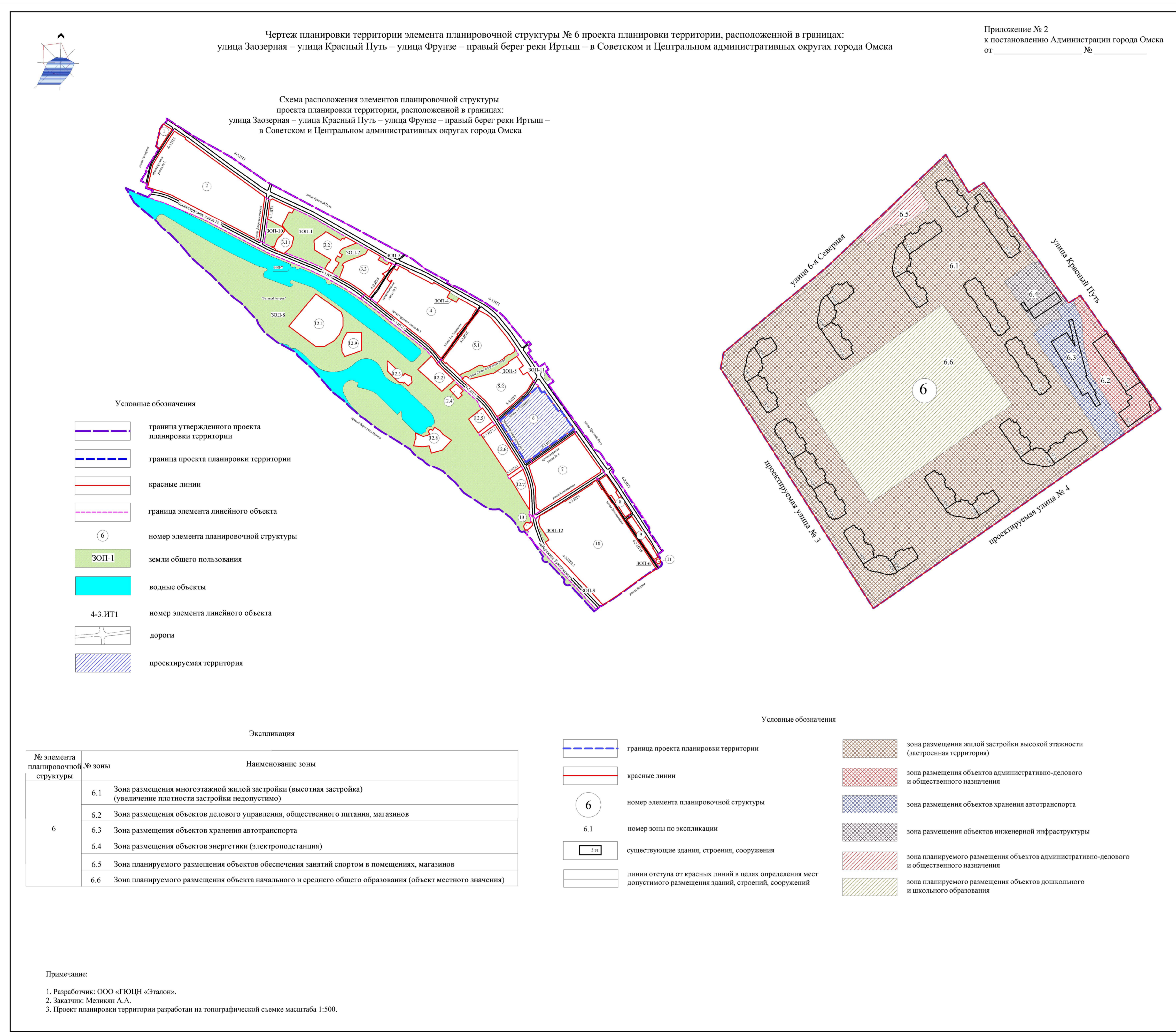
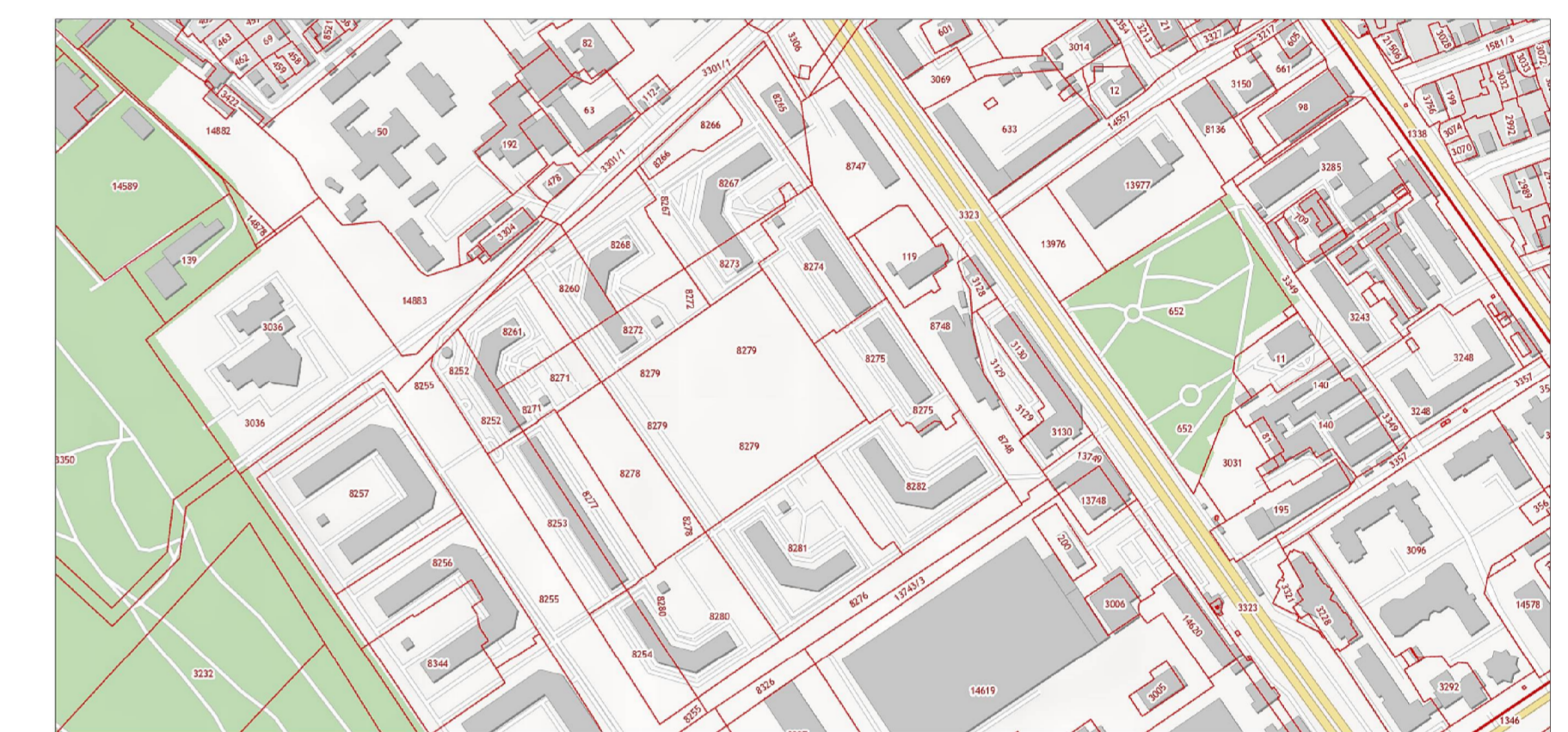


Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 6 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 25 ноября 2020 года № 1443



Фактическое состояние проектируемой территории



Приложение № 3 к постановлению Администрации города Омска от _____ № _____
«Приложение №7 к постановлению Администрации города Омска от 2 мая 2012 года № 636-п»

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

На проектируемой 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», отсутствуют.

В целях создания благоприятных условий для населения рекомендуется следующее развитие проектируемой территории:

- строительство здания административно-делового и общественного назначения;
- строительство объекта начального и среднего общего образования не менее 1122 места;
- реконструкция понижающей станции «Сибавод» из ОРУ-110 кВ в ОРУ-110 кВ согласно Генеральному плану, утвержденному Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в редакции Решения Омского городского Совета от 30 сентября 2020 года № 255;
- благоустройство территории.»



ЭТАЛОН
Общество с ограниченной ответственностью
«Городской юридический центр недвижимости
«Эталон»

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 6 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Мельник А.А.
Разработчик: ООО «ЮИЦ «Эталон»

ОМСК 2021

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 2 мая 2012 года № 636-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска», в границах территории элемента планировочной структуры № 6 (далее – проект планировки территории) разработан ООО «ЮИЦ «Эталон» на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 25 ноября 2020 года № 1443 «Об одобрении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и договора подряда от 8 декабря 2020 года с Мельниковым А.А.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22 июля 2017 года № 519 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», Нарративами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 22 июля 2017 года № 519 «Об утверждении Правил градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – нарративы градостроительного проектирования), с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Площадь проектируемой территории составляет 13,39 га.

В границах проектируемой территории расположены многоквартирные дома административно-делового и общественного назначения, многоквартирный гараж-стоянка, понижающая станция Сибавод 110/10 кВ, трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения предусмотренных законодательством условий для планируемого строительства объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинах на земельном участке с кадастровым номером 55-36-07/0107-8266, а также для строительства общеобразовательной школы в многоквартирном «Сибирский берег» не менее 1122 места на земельных участках с кадастровыми номерами 55-36-07/0107-8278 и 55-36-07/0107-8279.

Внесение изменений в проект планировки территории заключается в корректировке документации в соответствии с существующим положением:

- изменение зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности (6.7) на зону размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (увеличение плотности застройки недопустимо) (по проекту – 6.1);
- изменение зоны планируемого размещения многоквартирного гараж-стоянки на 120 машиномест (6.4) на зону размещения объектов хранения автотранспорта (по проекту – 6.3);
- изменение зоны планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения (6.3) на зону размещения объектов непродукции (инженерная инфраструктура) (по проекту – 6.4) и на зону многоквартирного гараж-стоянки (по проекту – 6.3);
- изменение зоны планируемого размещения электростанции закрытого типа 110 кВ (6.5) на зону планируемого размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинах (по проекту – 6.5);
- изменение места зоны планируемого размещения объекта начального и среднего (далее) общего образования на 1100 мест (объект местного значения) (6.6) на зону планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования (объект местного значения) (по проекту – 6.6).

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ

В границах земельного участка с кадастровым номером 55-36-07/0107-8266 планируется строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинах.

В границах земельного участка с кадастровым номером 55-36-07/0107-8278, 55-36-07/0107-8279 планируется строительство общеобразовательной школы не менее 1122 места.

При разработке проектной документации для строительства общеобразовательной школы необходимо предусмотреть демонтаж существующих инженерных коммуникаций и их ввод на земельные участки.