Проект внесения изменений в проект 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, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной № 1.6 жилого района I

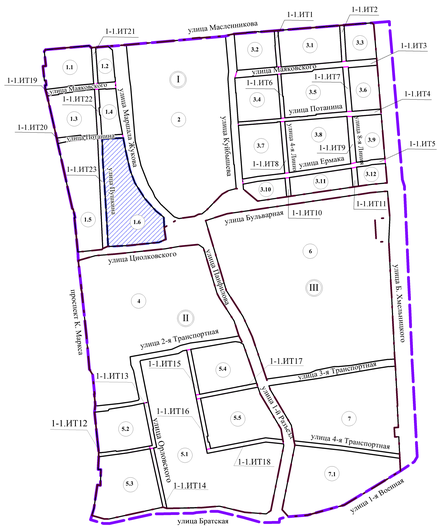
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОРОДСКОЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ «ЭТАЛОН» (ОООО «ГЮЦН «Эталон»)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от_____ № _____

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 1.6 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

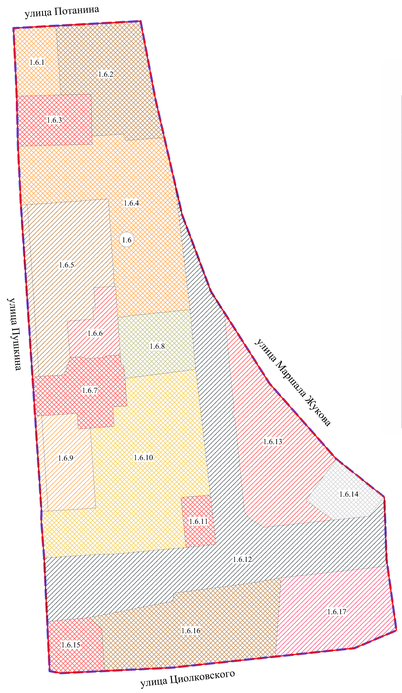
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах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



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница жилого района
- граница элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- проектируемая территория
- I — номер жилого района
- 2 — номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
- 1-1.ИТ6 — номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: ООО «Бизнес Центр».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Масштаб 1:2000

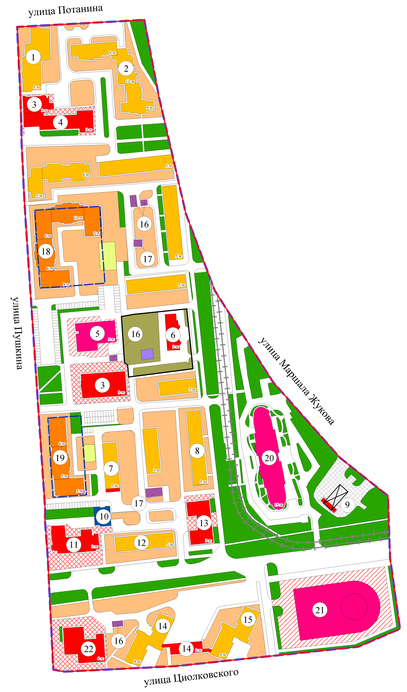
Экспликация зон элемента планировочной структуры № 1.6 жилого района I

№ жилого района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	1.6	1.6.1	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами социального обслуживания, здравоохранения
		1.6.2	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с объектами бытового обслуживания, делового управления, магазинов
		1.6.3	Зона размещения объектов делового управления, образования и просвещения, бытового обслуживания, магазинов
		1.6.4	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
		1.6.5	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с подземными объектами хранения автотранспорта
		1.6.6	Зона планируемого размещения объектов делового управления с подземными объектами хранения автотранспорта
		1.6.7	Зона размещения объектов делового управления
		1.6.8	Зона размещения объекта дошкольного образования
		1.6.9	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки с подземными объектами хранения автотранспорта
		1.6.10	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки с объектами гостиничного обслуживания, общественного питания, оказания услуг связи, бытового обслуживания, банковской и страховой деятельности, коммунального обслуживания, делового управления, магазинов
		1.6.11	Зона размещения объекта обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
		1.6.12	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
		1.6.13	Зона планируемого размещения объектов делового управления, общественного питания, гостиничного обслуживания, магазинов
		1.6.14	Зона размещения объекта заправки транспортных средств
		1.6.15	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, образования и просвещения, развлекательных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинов
		1.6.16	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с объектами образования и просвещения, обеспечения занятий спортом в помещениях, обеспечения внутреннего правопорядка, делового управления
		1.6.17	Зона планируемого размещения объекта спортивно-зрелищных мероприятий

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- зона размещения жилой малоэтажной застройки, жилой застройки средней этажности
- зона размещения жилой застройки средней этажности
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения объекта дошкольного образования
- зона размещения объекта заправки транспортных средств
- зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
- зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения объектов спортивно-зрелищных мероприятий
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- 1.6 — номер элемента планировочной структуры
- 1.6.1 — номер зоны по экспликации

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Масштаб 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом с размещением объектов социального обслуживания, здравоохранения	Существ.
2	Многоквартирный дом с размещением объектов бытового обслуживания, делового управления, магазинов	Существ.
3	Объект делового управления	Существ.
4	Объекты делового управления, образования и просвещения, бытового обслуживания, магазины	Существ.
5	Объект делового управления с размещением объекта хранения автотранспорта (подземный гараж-стоянка на 22 машино-мест)	Проект.
6	Объект дошкольного образования (на 118 мест)	Существ.
7	Многоквартирный дом с размещением объектов гостиничного обслуживания, общественного питания	Существ.
8	Многоквартирный дом с размещением объектов оказания услуг связи, бытового обслуживания, банковской и страховой деятельности	Существ.
9	Объект заправки транспортных средств	Существ.
10	Объект хранения автотранспорта	Существ.
11	Объекты делового управления, бытового обслуживания, магазины	Существ.
12	Многоквартирный дом с размещением магазинов	Существ.
13	Объект обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Обь-Иртышское Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, ФГБУ)	Существ.
14	Многоквартирный дом с размещением объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, обеспечения внутреннего правопорядка	Существ.
15	Многоквартирный дом с размещением объектов делового управления	Существ.
16	Объект коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция)	Существ.
17	Объект коммунального обслуживания (газгольдер)	Существ.
18	Многоквартирный дом с размещением объекта хранения автотранспорта (подземный гараж-стоянка на 225 машино-мест)	Проект.
19	Многоквартирный дом с размещением объекта хранения автотранспорта (подземный гараж-стоянка на 90 машино-мест)	Проект.
20	Объект торговли (торгово-выставочный комплекс с гостиницей)	Проект.
21	Объект спортивно-зрелищных мероприятий	Проект.
22	Объекты делового управления, бытового обслуживания, образования и просвещения, развлекательных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, магазины	Существ.

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- 1 — номер объекта по экспликации
- существующие объекты капитального строительства жилого фонда
- проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
- существующие объекты хранения автотранспорта
- проектируемые подземные объекты хранения автотранспорта
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- существующие объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- проектируемые объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- существующие объекты коммунально-складского назначения
- территории многоэтажной застройки
- территории объектов административно-делового и общественного назначения
- проектируемые территории объектов административно-делового и общественного назначения
- существующие территории объектов дошкольного образования
- территории объекта заправки транспортных средств
- территории зеленых насаждений
- детские, спортивные площадки
- существующие трамвайные пути
- проходы, проезды внутриквартальные
- ограждения

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от_____ № _____

«Приложение № 1.4
к постановлению Администрации города Омска
от 16 июля 2012 года № 969-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1.6 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 проектируемой территории отсутствуют.

В рамках реализации проекта планировки территории осуществляется строительство, реконструкция объектов капитального строительства:
- торгово-выставочного комплекса по улице Маршала Жукова;
- автозаправочной станции по улице Маршала Жукова;
- многоквартирных домов средней и высокой этажности с размещением подземных гаражей-стоянок по улице Пушкина;
- офисного центра по улице Пушкина;
- крытого физкультурно-оздоровительного сооружения по улице Бульварная.

Для реализации строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требуется:
- подготовка проектной, рабочей документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- получение разрешения на ввод объектов 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 положение (на 2021 год)	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
				1.1 – 1.5	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 жилого района – всего	га	всего								179,21								179,21
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	план.	26,74	12,65	44,50	6,86	4,48	3,32	5,82	8,43	3,88	6,79	8,43	3,97	2,22	3,65	1,71	144,43
	- площадь зон жилой застройки (покрытия, многолетние и другие элементы)	га	сущ.	11,59	5,58	33,20	3,71	3,11	3,14	-	1,00	0,45	2,07	-	-	-	1,46	-	65,31
			план.	6,18	3,43	3,80	2,63	0,91	-	4,82	0,89	3,32	3,88	7,98	3,97	-	3,65	1,71	64,61
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме линейных объектов)	га	сущ.	8,50	1,12	5,70	-	0,52	0,18	0,59	2,85	-	0,43	0,13	-	0,45	-	-	18,53
			план.	0,45	3,94	0,50	0,31	-	-	0,01	1,78	0,11	-	-	-	0,31	-	-	5,50
	- площадь зон иных показателей, объектов гостиничного социального назначения	га	сущ.	-	-	3,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,30
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	0,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,23
			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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (на 2021 год)	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
				1.1 – 1.5	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	
2	Жилой фонд																		
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв.м	всего	110,67	69,82	368,9	95,20	69,55	50,66	78,81	-	31,15	84,11	80,17	73,91	21,13	44,06	35,16	1122,8
			сущ.	106,09	38,82	249,1	90,71	69,55	50,66	1,30	-	5,56	34,40	-	-	21,13	-	-	647,42
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м	план.	42,58	21,96	118,8	4,49	-	-	77,51	-	25,59	40,71	80,17	73,91	-	44,06	35,16	577,28
			сущ.	23,73	2,81	-	-	-	3,15	1,30	-	-	-	-	-	-	-	-	30,99
			план.	-	-	-	-	-	-	7,21	-	25,59	-	-	-	-	-	-	32,80
	- средне-этажная жилая застройка	тыс. кв.м	сущ.	33,11	20,00	56,40	41,96	9,54	5,63	-	-	5,56	5,69	-	-	-	-	-	175,29
			план.	11,73	6,3	-	-	-	-	22,10	-	-	4,11	35,47	22,19	-	5,58	-	127,48
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв.м	сущ.	49,25	16,11	194,7	48,75	60,01	41,89	-	-	-	29,51	-	-	22,13	-	-	441,15
			план.	10,85	15,60	119,8	4,49	-	-	48,00	-	-	45,60	44,90	52,72	-	44,48	35,44	410,09
2.2	Общая площадь списанного ветхого жилищного фонда	тыс. кв.м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	12,58	-	-	14,63	-	0,77	5,82	33,10
2.3	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м/ чел.	план.	32,90	28	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.	0,83	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	1,11
3	Население																		
3.1	Расчетная численность населения	пос. чел.	план.	4,52	2,17	11,21	2,89	1,51	1,54	2,40	-	0,95	2,58	2,44	2,25	0,64	1,40	1,08	37,61
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	254,30	309,86	332,97	455,84	437,13	490,45	497,93	-	271,09	630,25	310,41	566,75	438,38	387,81	631,58	342,11

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (на 2021 год)	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
				1.1 – 1.5	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	
4	Объекты социального, культурного и коммунально-бытового назначения																		
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	118	466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524
			план.	280	-	-	-	-	140	-	-	330	-	330	330	-	-	-	1550
4.2	Объекты начального общего, основного общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	1580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2210
			план.	-	-	650	-	-	-	-	-	-	-	-	1200	-	-	-	1850
4.3	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	250	-	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360
			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	-	8	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	268
			план.	340	430	110	345	-	-	15	300	-	-	-	300	-	-	-	1840