Внесение изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, в границах элементов планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, № 62 планировочного квартала № 5, 3-6.ИТ5 планировочного района I

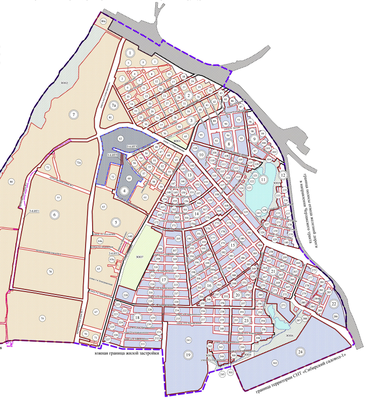
Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, № 62 планировочного квартала № 5, 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска

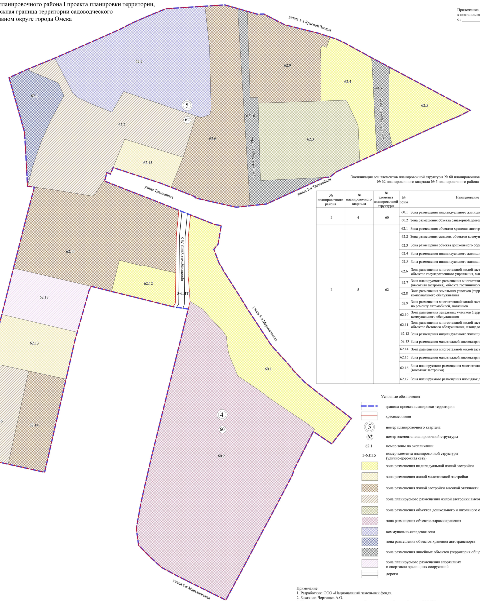
Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от ______________________ № _________

Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- красные линии
- граница планировочного квартала
- граница элемента планировочной структуры
- граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- 5 номер планировочного квартала
- 62 номер элемента планировочной структуры
- ЗОП1 номер элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
- 3-6.ИТ5 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- I планировочный район
- II планировочный район
- полоса отвода железной дороги
- водные объекты
- проектируемая территория

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры


правый берег реки Иртыш
улица Жуковская
южная граница жилой застройки
южная граница территории СНТ «Сибирский садовод-1»



Экспликация зон элементов планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, № 62 планировочного квартала № 5 планировочного района I

№ планировочного района	№ планировочного квартала	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	4	60	60.1	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			60.2	Зона размещения объекта санаторной деятельности
I	5	62	62.1	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
			62.2	Зона размещения складов, объектов коммунального обслуживания
			62.3	Зона размещения объекта дошкольного образования
			62.4	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.5	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.6	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов государственного управления, магазинов
			62.7	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объекта гостиничного обслуживания
			62.8	Зона размещения земельных участков (территорий) общего пользования, коммунального обслуживания
			62.9	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов по ремонту автомобилей, магазинов
			62.10	Зона размещения земельных участков (территорий) общего пользования, коммунального обслуживания
			62.11	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов бытового обслуживания, площадок для занятий спортом, магазинов
			62.12	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.13	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			62.14	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
			62.15	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			62.16	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
			62.17	Зона планируемого размещения площадок для занятий спортом

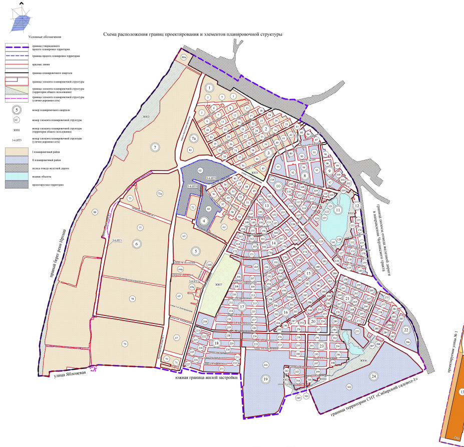
Условные обозначения

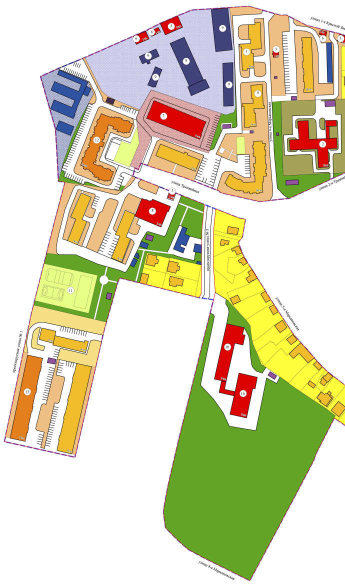
- граница проекта планировки территории
- красные линии
- 5 номер планировочного квартала
- 62 номер элемента планировочной структуры
- 62.1 номер зоны по экспликации
- 3-6.ИТ5 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- зона размещения индивидуальной жилой застройки
- зона размещения жилой малоэтажной застройки
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения объектов дошкольного и школьного образования
- зона размещения объектов здравоохранения
- коммунально-складская зона
- зона размещения объектов хранения автотранспорта
- зона размещения линейных объектов (территория общего пользования)
- зона планируемого размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- дороги

Примечание:
1. Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».
2. Заказчик: Чертищев А.О.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке М 1:500.

М 1:1000

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры





Условные обозначения

граница проекта планировки территории	территории индивидуальной жилой застройки
красные линии	территории малоэтажной жилой застройки
① номер объекта по экспликации	территории многоэтажной жилой застройки
улицы, дороги, проезды	территории объектов дошкольного образования
тротуары	территории объектов административно-делового и общественного назначения
ограждения	территории размещения коммунально-складской зоны
существующие объекты хранения индивидуального автотранспорта	территории существующих гаражей
существующие объекты инженерной инфраструктуры	спортивные площадки
существующие объекты административно-делового и общественного назначения	зеленые насаждения внутриквартальные
объекты незавершенного строительства административно-делового и общественного назначения	
существующие объекты капитального строительства жилого фонда	
существующие объекты коммунально-складского назначения	
проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда	
проектируемые объекты инженерной инфраструктуры	

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с магазином	сущ.
2	Объект дошкольного образования на 337 мест	сущ.
3	Магазин	сущ.
4	Многоквартирный жилой дом с объектом государственного управления	сущ.
5	Объект коммунального обслуживания	сущ.
6	Объект по ремонту автомобилей	сущ.
7	Объект гостиничного обслуживания	строящ.
8	Объект бытового обслуживания, магазин	сущ.
9	Склад	сущ.
10	Объект санаторной деятельности	сущ.
11	Многофункциональная спортивная площадка круглогодичного использования на 50 мест местного значения	план.
12	Многоквартирный жилой дом	план.
13	Многоквартирный жилой дом	план.

6317 -ТП

Разработал	Бубенко Т.П.		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Давыдович Г.В.			ПП	3	6
Нормоконтроль	Давыдович Г.В.		Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО «Национальный земельный фонд»		
Директор						

М 1:1000

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от ________________________№____________

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее –сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
1.	Территория, в том числе:	га										493,17
1.1	Площадь кварталов в границах проекта планировки территории	га	план.	28,04	19,08	15,87	27,42	66,73	93,04	181,92	6,75	438,85
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	21,29	13,63	10,17	21,42	59,18	89,31	160,79	6,81	382,60
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	11,29	12,16	5,85	12,46	11,38	-	3,32	-	56,46
			план.	0,56	-	1,74	-	13,30	28,57	-	5,82	49,99
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-	-	-	-	4,20	-	-	-	4,20
			план.	-	-	-	-	5,00	9,01	-	0,93	14,94
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	0,89	0,50	8,96	16,94	1,98	0,90	-	30,17
			план.	0,39	-	1,75	-	1,52	2,26	14,07	-	19,99
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	0,53	-	-	-	-	26,80	30,89	-	58,22
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,78	-	-	-	6,33	7,82	109,27	-	124,20
			план.	7,25	-	0,24	-	0,51	12,87	2,34	0,06	23,27
	- площадь земельных участков, расположенных в зоне по условиям безопасности железной дороги	га	план.	0,49	0,58	0,09	-	-	-	-	-	1,16
1.1.2	Площадь территории общего пользования в границах квартала, в том числе	га	план.	6,75	5,45	5,70	6,00	7,55	3,67	24,26	-	59,38
	- площадь территорий улиц и дорог в квартале	га	план.	6,75	5,45	4,48	6,00	7,55	3,67	1,5	-	35,40
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	-	-	1,22	-	-	-	22,76	-	23,98
1.3	Площадь территорий улиц и дорог за границами кварталов	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	36,96
2	Жилой фонд											
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план./сущ.	21,15	19,46	28,85	18,09	140,38	146,14	4,20	72,66	450,93
2.2	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	19,19	19,46	8,93	18,09	56,85	-	4,20	-	126,72
			план.	1,96	-	19,92	-	83,53	146,14	-	72,66	324,21
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	19,19	19,46	8,93	18,09	3,56	-	4,20	-	73,43
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	3,40	-	-	-	3,40
		тыс. кв. м	план.	1,96	-	-	-	3,10	14,71	-	-	19,77
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	9,68	-	-	6,09	15,77
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	49,89	-	-	-	49,89
			план.	-	-	19,92	-	70,75	131,43	-	66,57	288,67
2.3	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	0,16	3,79	-	11,41	-	-	9,02	24,38
2.4	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	план.	28,00	25,50	25,50	25,50	28,00	32,9	25,50	25,50	27,05
2.5	Коэффициент плотности застройки	-	план.	0,18	0,16	0,38	0,15	0,60	0,50	0,13	1,25	0,41
3	Население											
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	0,76	0,76	1,13	0,71	4,90	4,44	0,16	2,85	15,71
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	35,48	55,99	111,25	33,15	82,80	49,74	1,02	418,42	98,48
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения											
4.1	Объекты образования: - объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	105	-	-	-	153
			план.	-	-	-	-	199	415	-	280	796
	- объекты начального общего и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	240	-	-	-	240
			план.	-	-	-	-	-	1176	-	-	1176
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	100	-	-	-	100
			план.	-	-	-	-	600	-	-	-	600
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	план.	1500	-	-	-	не менее 470	1420	-	-	не менее 3390

».

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от __________________________№ ________

«Приложение № 4.5
к постановлению Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, № 62 планировочного квартала № 5, 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие территории элементов планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, № 62 планировочного квартала № 5, 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория):

1) строительство двух объектов жилой застройки с обустройством придомовой территории;

2) строительство многофункциональной спортивной площадки круглогодичного использования местного значения с единовременной пропускной способностью 50 человек.

В составе каждого этапа предусматривается:

- 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.

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.».