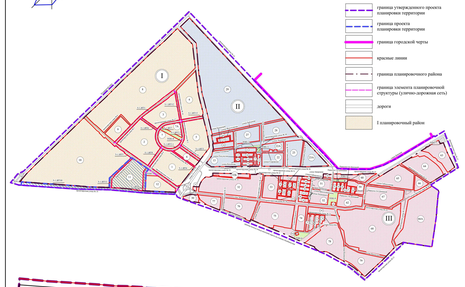
Внесение изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт - лесополоса - граница городской черты - дорога в посёлок Степной - проектируемая дорога - граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 декабря 2009 года № 1000-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт - лесополоса - граница городской черты - дорога в посёлок Степной - проектируемая дорога - граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске», в границах элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I

Проект планировки

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске

Приложение № 3
к постановлению Администрация города Омска
от_____№_____

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница городской черты
- красные линии
- граница планировочного района
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- дорога
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- ЗОУ1-1 территория общего пользования
- проектируемая территория
- I номер планировочного района
- 2 номер элемента планировочной структуры
- 5-1.ИТ1 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	11	11.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) со встроенным объектами бытового обслуживания, делового управления, магазины, стоянками транспортных средств
		11.2	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) со встроенным объектами бытового обслуживания, делового управления, магазинами
		11.3	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		11.4	Зона планируемого размещения объектов обслуживания занятий спортом в помещениях
		11.5	Зона планируемого размещения объектов образования и просвещения
		11.6	Зона планируемого размещения территорий общего пользования
		11.7	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		11.8	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		11.9	Зона планируемого размещения территорий общего пользования
		11.10	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
		11.11	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) со встроенными объектами бытового обслуживания, делового управления, магазинами
		11.12	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	5-1.ИТ9	5-1.ИТ9.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	5-1.ИТ10	5-1.ИТ10.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	5-1.ИТ11	5-1.ИТ11.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- дорога
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- зона размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
- зона размещения территорий общего пользования
- зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона размещения линейных объектов (улично-дорожная сеть)
- 11 номер элемента планировочной структуры
- 5-1.ИТ9 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- 11.1, 5-1.ИТ1.1 номер зоны по экспликации

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГлавОмскархитектура».
2. Заказчик: ООО «Ямал строительные конструкции № 1».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

Приложение № 2
к постановлению Администрация города Омска
от_____№_____

«Таблица № 2

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
1	Территория							34,36
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе	га	всего	19,49	1,72	11,21	1,94	34,36
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	всего	19,49	-	-	-	19,49
	- площадь ландшафтных территорий	га	сущ.	-	-	-	-	-
	- площадь территорий специальных спортивно-реабилитационных объектов (автодром)	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	2,04	-	-	-	2,04
	- площадь водных объектов	га	сущ.	-	-	-	-	-
1.1.2	Площадь территорий общего пользования в границах проектируемой территории	га	всего	-	-	-	-	-
1.1.3	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района в том числе:	га	всего	-	-	-	-	-
	- улиц и дорог	га	всего	-	1,72	11,21	1,94	14,87
	- отстойно-разворотные площадки городского транспорта	га	всего	-	-	-	-	-
	- скверы, бульвары, площадки для отдыха	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы), в том числе	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	12,38	-	-	-	12,38
	- площадь зон объектов дошкольного образования	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	0,92	-	-	-	0,92
	- площадь зон объектов школьного образования	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	2,23	-	-	-	2,23
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	1,92	-	-	-	1,92
	- специальный учебно-воспитательный объект закрытого типа	га	сущ.	-	-	-	-	-
	- площадь зон объектов здравоохранения	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов отделения специального назначения	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- площадь зон, предназначенных для ведения садоводства	га	сущ.	-	-	-	-	-

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
	- площадь ландшафтных территорий	га	сущ.	-	-	-	-	-
	- площадь территорий специальных спортивно-реабилитационных объектов (автодром)	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	2,04	-	-	-	2,04
	- площадь водных объектов	га	сущ.	-	-	-	-	-
1.1.2	Площадь территорий общего пользования в границах проектируемой территории	га	всего	-	-	-	-	-
1.1.3	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района в том числе:	га	всего	-	-	-	-	-
	- улиц и дорог	га	всего	-	1,72	11,21	1,94	14,87
	- отстойно-разворотные площадки городского транспорта	га	всего	-	-	-	-	-
	- скверы, бульвары, площадки для отдыха	га	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-

4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
2	Жилой фонд							
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	123,79	-	-	-	123,79
	- в том числе	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	123,79	-	-	-	123,79
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
	- многоэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	123,79	-	-	-	123,79

5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	-	30	-	-	-	30
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки	-	-	0,79	-	-	-	0,79
3	Население							
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел	-	4,12	-	-	-	4,12
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	-	212	-	-	-	212
4	Объекты социально-культурного назначения							
4.1	Объекты образования:		план.	901	-	-	-	901
	объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)		сущ.	-	-	-	-	-
			план.	не менее 300	-	-	-	не менее 300
	объекты начального общего и среднего общего образования		сущ.	-	-	-	-	-

6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				11	5-1.ИТ9	5-1.ИТ10	5-1.ИТ11	
	(минимальное количество мест)		план.	не менее 601	-	-	-	не менее 601
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	3840	-	-	-	3840
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	1044	132	-	127	1303

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

«Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				I планировочный район	II планировочный район	III планировочный район	
1	Территория						1295,1
1.1	Площадь планировочного района	га	всего	442,0	231,0	455,4	1128,4
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	402,8	206,1	370,5	979,4
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны, другие элементы), в том числе	га	сущ.	39,3	23,7	63,3	126,3
			план.	69,4	-	29,5	98,9
	- площадь зон объектов дошкольного образования	га	сущ.	1,1	-	0,9	2,0
			план.	9,0	2,0	4,0	15,0
	- площадь зон объектов школьного образования	га	сущ.	2,9	-	3,5	6,4
			план.	6,9	2,5	5,5	14,9
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	3,8	-	8,0	11,8
			план.	6,6	4,6	8,4	19,6
	- специальный учебно-воспитательный объект закрытого типа	га	сущ.	-	6,0	-	6,0
	- площадь зон объектов здравоохранения	га	сущ.	-	-	0,1	0,1
			план.	1,5	13,6	0,7	15,8
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов отделения специального назначения	га	сущ.	-	-	1,8	1,8
			план.	20,3	-	2,6	22,9
	- площадь зон, предназначенных для ведения садоводства	га	сущ.	225,0	74,1	60,3	359,4

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				I планировочный район	II планировочный район	III планировочный район	
	- площадь ландшафтных территорий	га	сущ.	-	43,6	16,3	59,9
	- площадь территорий специальных спортивно-реабилитационных объектов (автодром)	га	сущ.	-	-	2,1	2,1
			план.	1,4	-	19,1	20,5
	- площадь иных зон	га	сущ.	9,3	5,0	98,1	113,4
			план.	6,3	29,2	47,1	82,6
	- площадь водных объектов	га	сущ.	-	-	3,0	3,0
1.1.2	Площадь территорий общего пользования в границах проектируемой территории	га	всего	-	-	-	166,7
1.1.3	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района в том числе:	га	всего	37,2	24,9	81,9	146,0
	- улиц и дорог	га	всего	36,1	24,9	76,4	137,4
	- отстойно-разворотные площадки городского транспорта	га	всего	1,1	-	-	1,1
	- скверы, бульвары	га	сущ.	-	-	2,5	2,5
			план.	2,0	-	2,7	4,7
2	Жилой фонд						
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	1046,1	109,3	933,0	2088,4
	- в том числе	тыс. кв. м	сущ.	481,7	109,3	432,5	1023,5
			план.	564,4	-	500,5	1064,9
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	-	12,1	20,3	32,4
			план.	-	-	-	-
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	6,4	3,9	5,4	15,7
			план.	-	-	-	-
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	80,6	1,9	135,0	217,5
			план.	48,0	-	-	48,0
	- многоэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	394,7	91,4	271,8	757,9
			план.	516,4	-	500,5	1016,9

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				I планировочный район	II планировочный район	III планировочный район	
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	43,0	30,0	20,0	26,6
			план.	30,0	20,0	30,0	26,6
2.3	Коэффициент плотности застройки	-	сущ.	-	-	1,0	0,8
			план.	1,4	-	0,9	0,8
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	16,0	6,0	14,4	36,4
			план.	18,8	-	16,7	35,5
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	всего	318,7	251,3	335,1	301,8
4	Объекты социально-культурного назначения						
4.1	Объекты образования:	мест	сущ.	350	-	240	590
	объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	план.	не менее 1370	не менее 480	не менее 1060	не менее 2910
			сущ.	1122	-	1200	2322
	объекты начального общего и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	план.	не менее 4001	не менее 550	не менее 1700	не менее 6251
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	-	-	725	725
			план.	450	900	500	1850
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ.	-	-	1000	1000
			план.	4531	-	34095	5531
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	-	-	4468	4468
			план.	14681	15306	3030	33017

»

Приложение № 4
к постановлению Администрация города Омска
от_____№_____

«Приложение № 10
к постановлению Администрация города Омска
от 30 декабря 2009 года № 1000-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске

В границы территории элемента планировочной структуры № 11, Проектируемых улиц №№ 7, 8, 19 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске (далее – проектируемая территория) 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, отсутствуют.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие территорий территории:

- 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.

2

В соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории от 30.03.2022 № Д-КРТ-ЦЛ-1 освоить проектируемую территорию планируется в течение 10 лет.

Застройка проектируемой территории предусматривается в 8 этапов:

1) строительство жилых домов высокой этажности №№ 3, 4 вдоль проектируемой улицы № 19 – ввод объектов в эксплуатацию 3 квартал 2025 года;

2) строительство жилых домов высокой этажности №№ 1, 2 вдоль проектируемой улицы № 19 – ввод объектов в эксплуатацию 2 квартал 2026 года;

3) строительство нового дома высокой этажности № 5 вдоль проектируемой улицы № 7, жилых домов высокой этажности №№ 6, 7 около проектируемого объекта образования и просвещения – ввод объектов в эксплуатацию 3 квартал 2027 года;

4) строительство жилых домов высокой этажности №№ 8, 10 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, жилого дома высокой этажности № 9 рядом с проектируемыми объектами дошкольного и начального и среднего общего образования – ввод объектов в эксплуатацию 4 квартал 2028 года;

5) строительство жилых домов высокой этажности №№ 11, 12 вдоль проектируемой улицы № 8, жилого дома № 13 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления рядом с проектируемым объектом начального и среднего общего образования – ввод объектов в эксплуатацию 3 квартал 2029 года;

6) строительство жилых домов высокой этажности №№ 14, 16 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления рядом с проектируемым объектом начального и среднего общего образования, жилого дома высокой этажности № 15 вдоль проектируемой улицы № 5 – ввод объектов в эксплуатацию 3 квартал 2031 года;

7) строительство жилых домов высокой этажности №№ 17, 19 вдоль проектируемой улицы № 7, жилого дома высокой этажности № 18 вдоль проектируемой улицы № 5 – ввод объектов в эксплуатацию 3 квартал 2033 года;

8) строительство объектов учебно-образовательного назначения в границах зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объекта спортивного назначения в границах зоны планируемого размещения объектов спорта, бульвар и площадки для дресс-ировки и выгула собак.»

Эскиз застройки

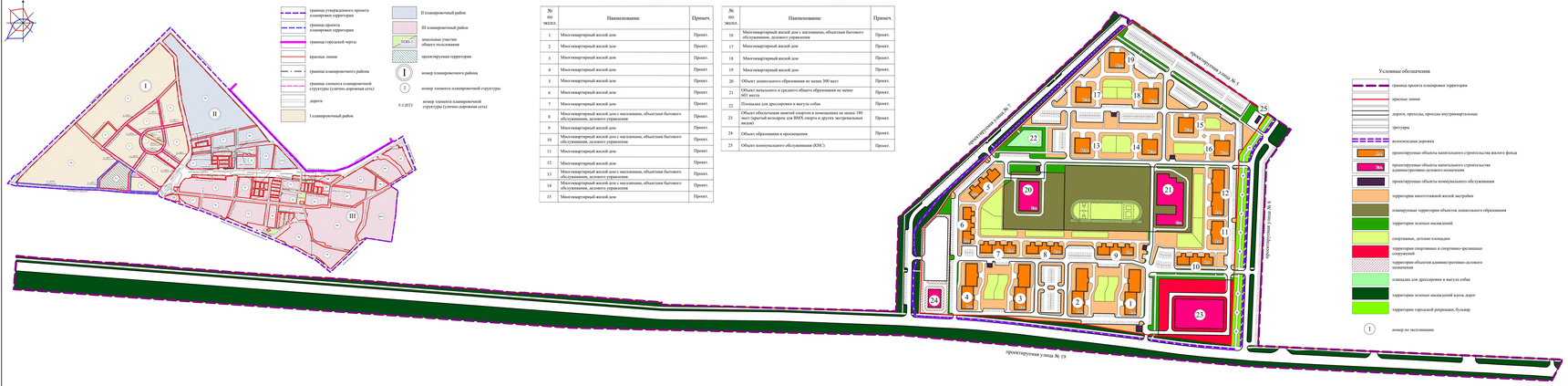
Схема элементов планировочной структуры

Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница городской черты
- красные линии
- граница планировочного района
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- дорога
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- ЗОУ1-1 земельные участки общего пользования
- проектируемая территория
- I номер планировочного района
- 2 номер элемента планировочной структуры
- 5-1.ИТ1 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспл.	Наименование	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом	Проект.
4	Многоквартирный жилой дом	Проект.
5	Многоквартирный жилой дом	Проект.
6	Многоквартирный жилой дом	Проект.
7	Многоквартирный жилой дом	Проект.
8	Многоквартирный жилой дом с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления	Проект.
9	Многоквартирный жилой дом	Проект.
10	Многоквартирный жилой дом с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления	Проект.
11	Многоквартирный жилой дом	Проект.
12	Многоквартирный жилой дом	Проект.
13	Многоквартирный жилой дом с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления	Проект.
14	Многоквартирный жилой дом с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления	Проект.
15	Многоквартирный жилой дом	Проект.
16	Многоквартирный жилой дом с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления	Проект.
17	Многоквартирный жилой дом	Проект.
18	Многоквартирный жилой дом	Проект.
19	Многоквартирный жилой дом	Проект.
20	Объект дошкольного образования не менее 300 мест	Проект.
21	Объект начального и среднего общего образования не менее 601 места	Проект.
22	Площадка для дресс-ировки и выгула собак	Проект.
23	Объект обеспечения занятий спортом в помещениях не менее 180 мест (крытый ледодром для ВФК спорта и других экстремальных видов)	Проект.
24	Объект образования и просвещения	Проект.
25	Объект коммунального обслуживания (КНС)	Проект.



Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- дороги, проезды, проезды внутриквартальные
- тротуары
- велосипедная дорожка
- проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
- проектируемые объекты капитального строительства административно-делового назначения
- проектируемые объекты коммунального обслуживания
- территории многоэтажной жилой застройки
- планируемые территории объектов дошкольного образования
- территории зеленых насаждений
- спортивные, детские площадки
- территории спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- территории объектов административно-делового назначения
- площадка для дресс-ировки и выгула собак
- территории зеленых насаждений вдоль дорог
- территории городской рекреации, бульвар
- 1 номер по экспликации

Современное состояние территории