



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 ноября 2015 года № 1426-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п «Об утверждении проектов планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в приложении № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» (далее – проект планировки территории) элемент планировочной структуры № 3 III планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070106:4421 в Советском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории) согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки территории и проекта межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также направить указанную информацию Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области».

4. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 ноября 2015 года № 1426-п

«Приложение № 1
к Постановлению Администрации города Омска
от 23 августа 2010 № 728-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий

архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование территории

Проектируемая территория площадью 1080 га разделена существующими магистралями городского значения по проспекту Академика Королева и улице Березовой на три планировочных района, характеризуется относительно ровным рельефом с отметками от 125,04 м до 121,73 м на территории до проспекта Академика Королева, более выраженным рельефом от 114,50 м до 86,00 м с отдельными пониженными участками, оврагами и глубоководными озерами, наличием больших массивов природных территорий с сохранившимся ландшафтом на территории между проспектом Академика Королева и улицей Красный Путь.

В границах проектируемой территории расположены объекты образования и научно-исследовательских организаций, с хорошо озелененными территориями бывших опытных полей, объекты административно-делового и общественного назначения, производственно-коммунальные объекты IV – V классов опасности.

Жилая застройка представлена многоэтажными жилыми домами (5, 9, 12 этажей), расположенными в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – проспект Академика Королева. Индивидуальная жилая застройка сосредоточена на территории в границах: улица Орджоникидзе – улица Средняя – улица 7-я Северная.

В границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия (памятники истории культуры) регионального значения.

Объекты культуры и искусства (памятники истории и культуры) федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах зоны За.2 элемента планировочной структуры За III планировочного района размещение объектов регионального и местного значения не предусмотрено.

Инженерное обеспечение объектов, расположенных в границах проектируемой территории, осуществляется от магистральных сетей инженерных коммуникаций, проходящих вдоль Красноярского тракта, проспекта Академика Королева, вдоль улиц Заозерной, Березовой, Красный Путь, 7-й Северной, Орджоникидзе.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими реконструкции и модернизации, исходя из современных потребностей населения.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение имеющихся объектов культурного наследия и выявленных зданий, представляющих историческую и архитектурную ценность.

Проектируемая территория представлена тремя планировочными районами.

I планировочный район площадью 364,0 га расположен на территории в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – проспект Академика Королева.

В границах территории I планировочного района предусмотрено развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, планируется размещение объектов дошкольного и начального общего образования, сохраняется существующая рекреационная зона вдоль улицы СибНИИСХоз. Общая численность населения планировочного района составляет 40,6 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 1.1¹: 2.1, 3.1, 3а.1, 4.1, 5.2, 7.3 не предусматривается.

II планировочный район площадью 335,2 га расположен на территории в границах: Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Березовая.

¹ Номер планировочной зоны соответствует указанному на чертеже планировки территории, расположенной в границах: проспект Академика Королева – улица Березовая – улица Красный Путь – улица Заозерная – в Советском административном округе города Омска, приложение № 2.

В границах II планировочного района предусмотрено сохранение и развитие жилой застройки средней этажности (от 5 до 9 этажей) и индивидуальной малоэтажной жилой застройки на территории в границах: улица Красный Путь – улица Березовая – проспект Академика Королева – Красноярский тракт – улица Долгирева. На территории в границах: улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Долгирева – улица 24-я Северная, за счет сноса неблагоустроенной индивидуальной жилой застройки предусматривается строительство новых групп жилой застройки высокой этажности (5 – 9 – 16 этажей), кварталов новой индивидуальной жилой застройки, объектов административно-делового и общественного назначения. Общая численность населения планировочного района составляет 33,7 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 4.2, 5б.1, 6.13 не предусматривается.

III планировочный район площадью 383,70 га расположен в границах: улица Заозерная – проспект Академика Королева – улица Березовая – улица Красный Путь.

В границах элемента планировочной структуры № 3 III планировочного района в соответствии с кадастровым делением определены земельные участки для застройки многоквартирными жилыми домами, с южной стороны которых расположена наземная тепловая магистраль. Охранная зона этой магистрали делит территорию планировочного элемента № 3 на два планировочных элемента: № 3 и № 3а.

В границах элемента планировочной структуры № 3а в зонах 3а.1 и 3а.2 предусмотрено планируемое размещение жилой застройки средней этажности 5 – 10 этажными жилыми домами. Общая численность населения составляет 3,30 тыс. человек, из них, в границах зоны 3а.2 – 0,69 тыс. чел.

Проектом планировки территории в элементе № 3а предусмотрено планируемое размещение объектов дошкольного и начального полного образования, в соответствии с региональными нормативами и соблюдением радиусов их доступности, с благоустройством прилегающей территории.

Зоны планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения определены вдоль основных магистральных улиц общегородского значения: улицы Заозерной, проспекта Академика Королева, Красноярского тракта, улицы Орджоникидзе, улицы 7-й Северной, улицы Красный Путь.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» проектирование отдельных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в зонах 2.1, 4а.1, 4б.1 I планировочного района, в зонах 1.1, 2.2, 2.3, 7.6, 9.1, 10.1, 11.1 II

планировочного района, в зоне 1.11 III планировочного района должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

Площадь зеленых насаждений, предусмотренная проектом планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий, составляет 238,67 га.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

В границах проектируемой территории основополагающим условием развития территории является максимальное сохранение существующего ландшафта как компонента природной системы экологического каркаса города Омска.

Основным мероприятием инженерной подготовки территории является решение задач по отводу поверхностных вод, который осуществляется по закрытой системе с подключением в проектируемые и существующие коллекторы ливневой канализации, проложенные вдоль улицы Красный Путь и улицы 7-й Северной, со сбросом в реку Иртыш через проектируемые очистные сооружения.

Существующая сеть ливневой канализации вдоль улицы 7-й Северной подлежит реконструкции с заменой существующего трубопровода диаметром 800 мм на трубопровод 1200 мм.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории.

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана. Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территории на микрорайоны (группы жилой застройки). Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Заозерная, проспект Академика Королева, проспект Менделеева, Красноярский тракт, улица Орджоникидзе, улица 7-я Северная, улица Красный Путь;

- магистральные улицы районного значения: улица Березовая, улица СибНИИСХоз, улица Малиновского, проектируемая улица № 4, улица 2-я Кольцевая, улица Волховстроя, улица Долгирева и улица 16-я Северная;

- улицы и дороги местного значения: улица Бородина, улица Бархатовой, улица Сергея Тюленина, переулок Башенный, переулок 1-й Башенный, улица Средняя, улица 2-я Дачная, улица 4-я Дачная, улицы 12-я и 17-я Северные, проектируемые улицы №№ 1, 2, 3, 5, 6.

В границах элемента планировочной структуры № 3а предусмотрено строительство автомобильной дороги местного значения от улицы Березовая к проектируемой жилой застройке в зоне 3а.2.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его разработки и утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических зон для прокладки инженерных коммуникаций, с учетом санитарно-гигиенических требований.

Для обеспечения непрерывного движения запроектированы пространственные разделения транспортных потоков двухуровневыми развязками:

- на пересечении улицы 24-й Северной с проспектом Академика Королева и Красноярским трактом;

- на пересечении улицы Заозерной с проспектом Академика Королева, проспекта Менделеева с проектируемой улицей № 2;

- на пересечении проспекта Академика Королева с улицей Березовой.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов для хранения индивидуального автотранспорта в зонах многоэтажной жилой застройки.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест легковых автомобилей на территории города Омска и составляет 22080 единиц.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной Генеральным планом.

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица

Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей инженерно-технического обеспечения:

- при диаметре сети до 1000 мм – 5 м по обе стороны от сети;
- при диаметре сети более 1000 мм – 10 м по обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

Теплоснабжение.

Источниками теплоснабжения для объектов, расположенных в границах проектируемой территории, являются теплоэлектроцентрали № 3 и № 5, а также котельные, расположенные по улице Березовой и по улице Сергея Тюленина.

Тепловой мощности соответствующих источников теплоснабжения достаточно для обеспечения тепловых нагрузок для вновь проектируемых объектов.

Суммарная тепловая нагрузка объектов в границах проектируемой территории составляет 188,828 Гкал/ч.

Для использования резервной мощности существующих источников теплоснабжения необходимо:

- выполнить замену тепловой сети диаметром 800 мм на диаметр 1000 мм, на участке протяженностью 3,5 км;
- ввести в эксплуатацию три котла тепловой мощностью по 15 МВт в котельной по улице Сергея Тюленина.

В элементе планировочной структуры № 3а III планировочного района проектом предусмотрено прокладка теплотрассы диаметром 150 к проектируемым жилым домам. Способ прокладки подземный бесканальный. Протяженность проектируемой теплотрассы диаметром 150 – 150 м.

В соответствии с нормами проектирования необходимо наземные тепловые сети диаметром 800 от улицы 1-я Пригородная до улицы Березовая заменить на подземный бесканальный способ (трубы с тепловой изоляцией из пенополиурета в полиэтиленовой оболочке). Протяженность переключаемых тепловых сетей диаметром 800 – 865 м.

Подключение объекта образования от существующей теплотрассы диаметром 800 м, проектируемой – диаметром 80 м, протяженностью – 24 м.

Для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки предусмотрены автономные газовые теплогенераторы для каждого дома.

Водоснабжение.

Расход воды составляет 40753 куб.м в сутки.

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки I, II и III планировочных районов предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения и осуществляется от существующих городских сетей водопровода, проходящих в границах проектируемой территории вдоль проспекта Академика Королева, улицы Сергея Тюленина, улицы Березовой.

Общая протяженность проектируемых магистральных сетей (от водопроводной насосной станции «Первомайская» до водопроводной насосной станции «Центральная») составляет 14,3 км.

Для проектируемого жилого квартала в элементе планировочной структуры За III планировочного района проектом предусматривается строительство магистральных внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации

Согласно условиям подключения № 05-06/1143/14 трубопровод В1 рассчитан на объем водопотребления: $Q=172,50$ м³//сут., наружное пожаротушение – 15,0 л/с. Режим водопотребления: круглосуточный, в соответствии с графиком водопотребления объекта или равномерный в течение суток. Гарантируемый свободный напор в точке присоединения 25,0 м водяного столба. Согласно условиям подключения № 05-06/1198/14 трубопровод К1 рассчитан на объем сброса сточных вод: $Q=168,61$ м³//сут.

Водоотведение.

Для отвода сточных вод жилых и общественных зданий в границах проектируемой территории предусмотрены самотечные сети канализации диаметром 300 мм с протяженностью 2,2 км, диаметром 500 мм с протяженностью 3,7 км. Отвод стоков осуществляется в существующий коллектор диаметром 2000 мм, проложенный в границах проектируемой территории вдоль проспекта Менделеева и улицы Заозерной.

В элементе планировочной структуры № За проектом предусмотрено размещение веток присоединения из хризотилцементных безнапорных труб d-300 к существующим колодцам ливневой канализации d-600 расположенной на проектируемой территории в непосредственной близости к проектируемому жилому кварталу.

Электроснабжение.

Источником электроснабжения существующих объектов в границах проектируемой территории являются существующие понизительные подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Северо-Западная» с трансформаторами мощностью 2 x 40 МВА и «Сибзавод» с трансформаторами мощностью 2 x 32 МВА. В качестве источников электроснабжения объектов нового строительства в границах проектируемой территории предложены существующая ПС 110/10 кВ «Северо-Западная» и проектируемая ПС 110/10 кВ «Северная» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2 x 40 МВА. Также необходимо выполнить переключение с ПС 110/10 «Сибзавод» существующей нагрузки жилой застройки на ПС 110/10 кВ «Северная».

Для электроснабжения проектируемого жилого квартала по улице Королева – улице Березовая в Советском административном округе города Омска предусмотрено:

- строительство комплектной трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА;

- электроснабжение КТП 10/0,4 кВ выполнить от существующей РП-805 двумя взаимнорезервирующими кабельными линиями напряжением 10 кВ.

- вынос кабельных линий напряжением 10 кВ и 0,4 кВ, попадающих в зону застройки жилого квартала и детского дошкольного учреждения.

Проектируемая нагрузка по селитебной зоне с учетом коммунальных предприятий, учреждений и объектов обслуживания по проектируемому жилому кварталу составляет на шинах 10 кВ КТП – 504 кВт, на шинах 0,4 кВ КТП – 593 кВт.

Газоснабжение.

Газоснабжение существующей и проектируемой застройки в границах проектируемой территории обеспечивается от газораспределительной станции № 1 существующим газопроводом, проложенным вдоль проспекта Академика Королева и строящимся газопроводом вдоль улицы Заозерной до проспекта Мира, далее вдоль улицы Красный Путь до улицы Березовой.

Расчетный расход газа определен с учетом отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и пищевого приготовления и составляет 26290 куб.м в час. Расход газа на теплоснабжение учтен только на объекты, не охваченные централизованным теплоснабжением от тепловой электростанции. Расходы на пищевое приготовление выполнены с учетом 100-процентного перевода на природный газ всех систем газоснабжения. Прокладка газопровода проектом предусмотрена подземно, в соответствии с действующими нормативно-

техническими документами.

При проектировании в элементе планировочной структуры № 3а предусмотрена реконструкция действующего газопровода диаметром = 159 мм.

Проектом минимизирован сброс загрязняющих веществ.

Минимальный выброс загрязняющих веществ возможен только в период продувки газопровода, перед пуском газопровода.

Сети телекоммуникаций.

Проектируемые сети телекоммуникаций проектируемой территории включают в себя:

- сети телефонизации с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей проектируемой застройки на 16100 номеров;

- сети радиодиффузии (трехпрограммная радиотрансляционная сеть для обеспечения 16100 абонентов);

- мультикабельные сети с предоставлением населению услуг кабельного телевидения, доступа к сети «Интернет».

Проектом планировки территории предусмотрена трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе кабельного телевидения с подключением к операторам и к общегородской информационной сети.

VII. Характеристики планируемого развития территории.

Общая площадь территории III планировочного района составляет – 383,70 га, в том числе:

- площадь территории планировочных районов – 325,03 га;
- площадь территории жилой застройки – 37,76 га;
- площадь территории объектов образования – 4,26 га;
- площадь территории зеленых насаждений – 217,47 га;
- площадь территории иных объектов – 5,15 га
- площадь объектов социально-культурного назначения – 60,39 га;
- площадь территории улиц и дорог – 58,67 га (за границами планировочных районов).

Основные технико-экономические показатели территории III планировочного района в обобщенном виде представлены в таблице № 3, где отражаются показатели вновь образовавшегося элемента планировочной структуры № 3а. Площадь планируемого жилого фонда в элементе

планировочной структуры № 3а составляет 84,02 тыс. кв. м., из которых в зоне
3а.2 – 22,02 тыс. кв.м.



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры												Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	7	7а	
2	Жилищный фонд															
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	115,0	-	172,6	108,6	72,5	-	177,3	47	99,1	32,8	35,9	1,4	862,2
			план.	7,4	-	-	4,3	-	-	-	6,1	146,5	45,6	16,4	179,0	70,0
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	24,4	0,4	1,4	27,0
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	71	-	100	70	11,3	-	83,2	-	-	4,3	17,8	-	357,6
			план.	-	-	-	4,3	-	-	-	-	-	-	11,2	70	85,5
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	44	-	72,6	38,6	61,2	-	94,1	47	98,3	4,1	17,7	-	477,6
план.			7,4	-	-	-	-	-	-	6,1	146,5	45,6	-	167,8	-	373,4
2.2	Общая площадь объектов жилищного фонда, подлежащих сносу	тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	5,0
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	18,0	-	18,0	18,0	18,0	-	18,	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
			план.	32,9	-	32,9	32,9	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3846,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5983,0
3	Население															
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	8,2	-	10,1	6	4	-	9,8	2,6	5,5	0,9	1,9	0,1	49,08
			план.	3,7	-	5,2	3,4	2,2	-	5,6	5,9	4,4	1,5	6,5	2,2	40,6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры												Итого
				1	1a	2	3	3a	3б	4	5	6	6a	7	7a	
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения															
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):															
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	600,0	-	280,0	280,0	-	-	420,0	-	-	-	140,0	140,0	1860,0
			план.	-	-	-	-	-	-	140,0	320,0	280,0	-	140,0	-	880,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	-	2000,0	-	-	-	1000,0	-	-	-	600,0	-	3600,0
			план.	1000,0	-	-	1000,0	-	-	-	1000,0	1000,0	-	600,0	1000,0	5600,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	500,0	-	-	-	-	-	700,0	-	-	-	1200,0
			план.	-	-	-	-	-	-	500,0	-	-	-	-	500,0	1000,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	план.	-	-	4214,0	-	-	-	1640,0	-	-	-	-	-	5854,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры											Итого	
				1	1a	2	3	3a	3б	4	5	6	6a	7		7a
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	300,0	500,0	-	-	-	-	300,0	300,0	300,0	300,0	-	-	2000,0
			план.	1000,0	1900,0	-	-	-	-	1300,0	1500,0	1200,0	-	-	-	8100,0

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого	
				1	1а	2	2а	3	3а	4	4а	4б	5	5а	5б	6		
1	Территория																	335,2
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	55,2	1,5	32,6	8,9	14,4	17,6	45,6	9,4	14,9	20,8	1,3	4,2	46,5	172,9	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	24,4	-	-	-	-	-	23,6	-	11,2	2,4	-	3,4	17,2	82,2	
			план.	-	-	25,3	8,7	14,4	17,6	18,3	4,1	-	17,9	-	-	11,5	117,8	
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	27,2	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0,6	0,2	28,5	
			план.	-	1,5	7,3	0,2	-	-	-	5,3	-	-	-	-	0,2	0,3	14,8
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	1,7	-	-	-	-	-	-	1,7	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,3	14,3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры												Итого	
				1	1а	2	2а	3	3а	4	4а	4б	5	5а	5б		6
	- площадь иных зон	га	сущ.	2,1	-	-	-	-	-	2,0	-	2,0	-	-	-	3,0	9,1
			план.	1,5	-	-	-	-	-	-	-	1,7	-	1,3	-	-	4,5
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,3
2	Жилищный фонд																
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	6,5	-	-	-	-	-	123,9	-	18,2	21,9	-	20,5	14,1	205,1
			план.	-	-	189,9	113,8	142,2	156,6	82,2	17,2	-	160,6	-	3,8	38,0	904,3
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв.м	сущ.	3,8	-	-	-	-	-	15,4	-	18,2	-	-	-	9,9	47,3
			план.	-	-	-	-	-	-	14,4	-	-	-	-	-	-	14,4
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	2,7	-	-	-	-	-	27,0	-	-	6,4	-	13,0	4,2	53,3
			план.	-	-	-	-	-	-	12,5	-	-	3,2	-	3,8	38,0	57,5
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	81,5	-	-	14,5	-	7,5	-	103,5
			план.	-	-	189,9	113,8	142,2	156,6	55,3	17,2	-	157,4	-	-	-	832,4
2.2	Общая площадь объектов жилищного фонда, подлежащих сносу	тыс. кв. м	-	-	1,8	15,3	4,7	12,0	13,6	-	-	-	2,0	1,1	-	-	50,5
2.3	Минимальная	кв. м	сущ.	18,0	-	-	-	-	-	18,0	-	18,0	18,0	-	18,0	18,0	18,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	1а	2	2а	3	3а	4	4а	4б	5	5а	5б	6	
	обеспеченность общей площадью жилых помещений	на чел.	план.	-	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	-	32,9	-	32,9	32,9	32,9
2.4	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1020,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Население																
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	0,3	-	-	-	-	-	6,8	-	1,0	1,1	-	1,1	0,8	11,1
			план.	0,2	-	5,7	3,5	4,3	4,7	6,3	0,5	0,6	5,6	-	0,7	1,6	33,7
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168,5
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):																
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280,0	-	280,0
			план.	-	-	200,0	320,0	-	340,0	140,0	320,0	-	280,0	-	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,0	600,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры												Итого	
				1	1а	2	2а	3	3а	4	4а	4б	5	5а	5б		6
	образования		план.	-	-	1000,0	-	1000,0	600,0	1000,0	-	-	600,0	-	-	-	3600,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	860,0	-	-	500,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1360,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500,0	-	-	-	500,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	план.	-	-	2720,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2720,0
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-	-	1224,0	96,0	-	-	-	-	790,0	2110,0
			план.	1400,0	-	-	-	-	-	3000,0	-	-	-	3000,0	-	700,0	8700,0

Таблица № 3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

III планировочный район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				1	1а	1б	1в	1г	1д	1ж	1к	2	3	3а	
1	Территория, в том числе:	га													383,70
1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	всего	35,36	1,22	3,11	0,58	1,79	1,84	1,41	0,47	102,95	156,01	20,29	322,03
			сущ.	5,55	1,22	3,11	0,58	1,79	1,84	1,41	0,47	100,7	153,47	9,71	279,85
			план.	29,81	-	-	-	-	-	-	-	2,25	2,54	10,58	45,18
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	5,28	1,22	3,11	0,58	1,79	1,84	1,41	0,47	15,95	-	-	31,65
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,11	6,11
	- площадь объектов образования (дошкольные, школьные учреждения)	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	3,05	-	-	3,05
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,21	1,21
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	21,81	-	9,71	31,52
			план.	22,69	-	-	-	-	-	-	-	0,38	2,54	3,26	28,87
	- площадь зон зеленых насаждений,	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	55,01	153,47	-	208,48

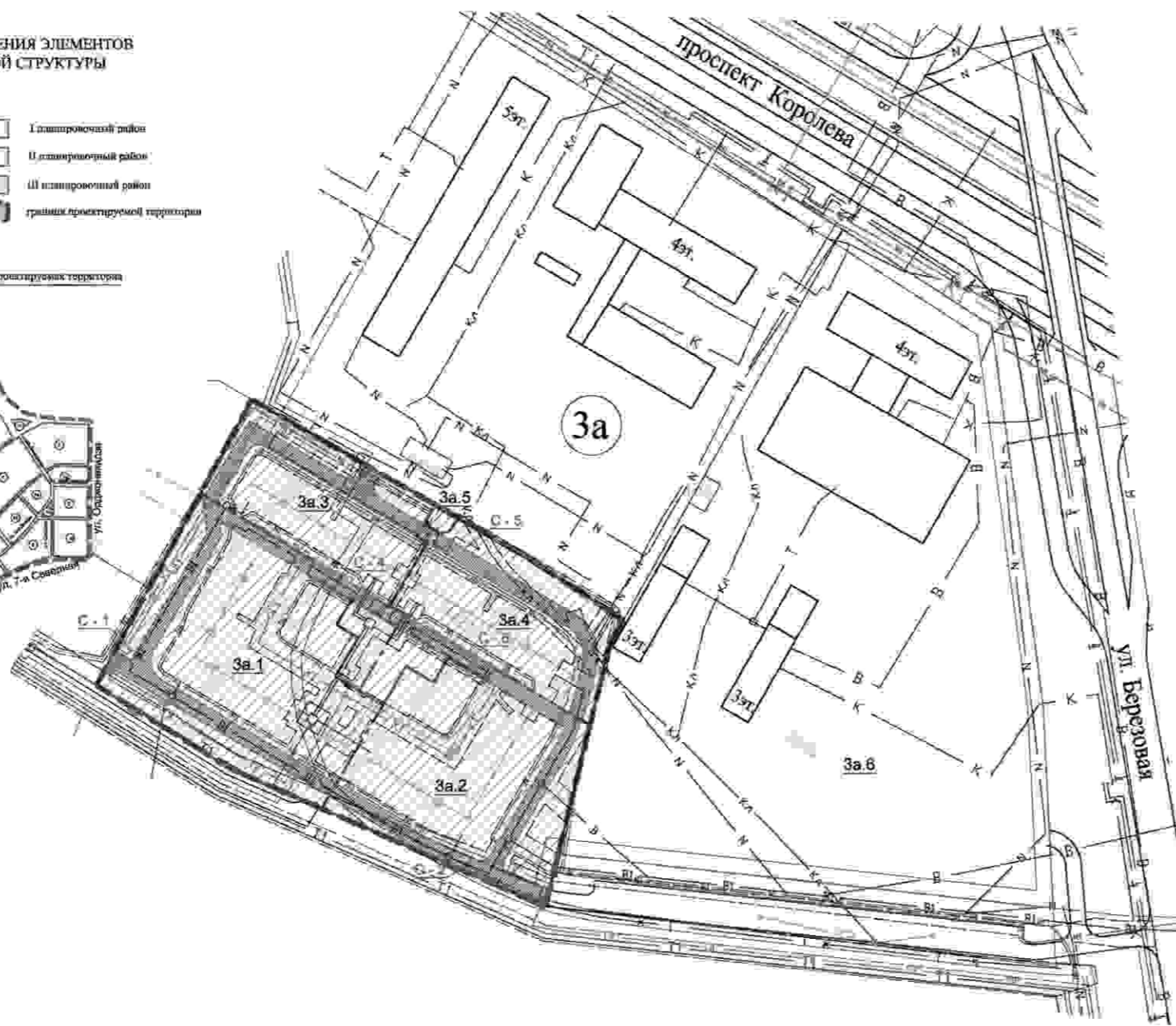
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				1	1а	1б	1в	1г	1д	1ж	1к	2	3	3а	
	объектов озеленения специального назначения		план.	7,12	-	-	-	-	-	-	-	1,87	-	-	8,99
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,27	-	-	-	-	-	-	-	4,33	-	-	5,15
1.2	Площадь территории улиц и дорог, всего, в том числе	га													58,67
	- площадь территорий улиц и дорог в районе	га													53,9
	- площадь территорий объектов городской рекреации	га													4,77
2	Жилой фонд														
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м		7,50	1,56	3,96	0,66	2,28	2,43	1,80	0,30	52,7	-	84,02	157,21
	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	7,50	1,56	3,96	0,66	2,28	2,43	1,80	0,30	52,7	-	-	73,19
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,02	84,02
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	7,50	1,56	3,96	0,66	2,28	2,43	1,80	0,30	2,9	-		23,39
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	49,8	-		49,8
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,02	84,02
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	32,9	-	32,9	26,98

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				1	1а	1б	1в	1г	1д	1ж	1к	2	3	3а	
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	1,14	1,28	1,28	1,29	1,27	1,32	1,28	0,79	3,3	-	11,47	4,16
3	Население														
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,29	0,06	0,16	0,03	0,09	0,10	0,07	0,01	1,60	-	2,6	5,01
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	44,63	50,14	50,09	50,75	9,95	51,79	50,06	30,96	100,31	-	355	134
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения														
4.1	Объекты дошкольного образования	мест	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	150
			сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	140	-	100	240
	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-	-	600
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-	-	300
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360	-	360

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое далее-сущ./план	Номер элемента планировочной структуры										Итого	
				1	1а	1б	1в	1г	1д	1ж	1к	2	3		3а
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	600

Чертеж межевания части элемента планировочной структуры № 3а в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070106:4421 - в Советском административном округе города Омска

Приложение № 3
к регламентному Административной территории Омска
от _____ № _____



Перечень зон инженерно-транспортной инфраструктуры

Номер зоны	Площадь по проекту кв.м
С-1	1224
С-2	1081
С-3	658
С-4	228
С-5	594
С-6	229

Перечень и характеристики образуемых земельных участков

Номер земельного участка по проекту	Местоположение	Назначение использования	Номер кадастрового участка в ГКИ	Площадь по кадастру, кв.м	Площадь по проекту, кв.м	Площадь по проекту, кв.м	
3а.1	Советский АО проспект Королева, д.12	инженерно-транспортная зона средней этажности	55:36:070106:40	21841	6817	7422	
3а.2						6005	6959
3а.3						4445	4159
3а.4						4232	4221
3а.5						—	82



Условные обозначения

- границы проектируемой территории
- красные линии
- границы государственной (муниципальной) собственности
- границы земельных участков, с кадастровым номером участка в ГКИ по состоянию на 17.02.2015 г.
- 55:36:070106

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- размещение сетей водопровода
 - размещение сетей канализации
 - размещение сетей газопровода
 - размещение электросетей
 - размещение тепловых сетей
 - планируемое размещение сетей тепловодопровода
 - планируемое размещение сетей канализации
 - планируемое размещение сетей линейной канализации (дренаж)
 - планируемое размещение сетей электропередачи 10 кВ
 - планируемое размещение сетей электропередачи 0,4 кВ
 - планируемое размещение сетей газопровода
 - планируемое размещение сетей
 - планируемое размещение сетей
 - планируемое размещение сетей
 - номер элемента планировочной структуры
 - номер образуемого земельного участка
 - номер зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница утвержденного проекта планировки
 - граница проектируемой территории
 - красные линии
 - линия отступов от красной линии в целях обеспечения доступа к объектам размещения зданий, сооружений
 - граница земельная участка в кадастровом номере, участках ГКИ по состоянию на январь 2015 года
 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 - границы образуемых земельных участков
 - границы зон инженерно-транспортной инфраструктуры
 - линии с особыми условиями использования территории (коммуникационные коридоры инженерных сетей)
 - образуемые земельные участки планируемого размещения жилой застройки средней этажности
 - образуемые земельные участки планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
 - образуемые земельные участки планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения

Примечание:

- Дополнительное размещение сетей возможно с учетом нормативных требований, с будущим учетом изменений в проекте планировки.
- Углы триангуляционных, тригониционных и трилассовых пунктов могут быть изменены при разработке проектной документации.
- Площадь земельных участков жилой застройки определены в соответствии с СП 30-101-98 методом деления участка по размеру нормативных размеров земельных участков в коммунальных.
- Чертеж границ земельных участков и границ зон инженерно-транспортной инфраструктуры с указанием логотипов улиц, выделены повороты, поворотных точек выделены в составе проекта.
- Проект разработан в разрезе на топографической съемке масштаба 1:500, выданной Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Омска.