

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 22 ноября 2011 года № 1549-п

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения 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 целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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. Назначить на 23 декабря 2011 года в 15 часов в здании, расположенном по адресу: город Омск, улица Красный Путь, дом 107, публичные слушания по вопросу утверждения 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.

2. Рабочему органу Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, созданному постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – рабочий орган):

1) обеспечить организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с Порядком работы рабочего органа, утвержденным постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам

межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;

2) организовать выставки, экспозиции демонстрационных материалов 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 здании, расположенном по адресу: город Омск, улица Красный Путь, дом 107;

3) обеспечить подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

1) представить в управление информационной политики Администрации города Омска в срок до 22 ноября 2011 года материалы по вопросу утверждения 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, а также информацию о составе, месте нахождения, приемных днях и часах, контактных телефонах рабочего органа;

2) представить в управление информационной политики Администрации города Омска в срок до 27 декабря 2011 года заключение о результатах публичных слушаний.

4. Управлению информационной политики Администрации города Омска:

1) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации;

2) опубликовать в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска материалы и информацию, указанные в подпункте 1 пункта 3 настоящего постановления, в срок до 25 ноября 2011 года;

3) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации, а также разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска в срок до 30 декабря 2011 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
Мэра города Омска

В.Д. Потапов

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска

### I. Общие положения

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 (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), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), а также 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 границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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 проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 363,2 га. Территория расположена на правом берегу реки Иртыш, характеризуется выраженным рельефом с уклоном в сторону реки.

В настоящее время проектируемая территория представлена застройкой жилого и общественного назначения, расположенной вдоль улицы Красный Путь. Жилые территории представлены микрорайоном в границах: улица Кемеровская – улица Красный Путь – улица Фрунзе – набережная Тухачевского, с населением 15,4 тыс. чел., жилыми кварталами вдоль Красного Пути в границах: улица Березовая – улица Красный Путь – улица Старозагородная Роща – 1-й Коллективный переулок с численностью населения 2,1 тыс. чел.

Общественно-деловая территория, представлена объектами торгового, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного назначения, объектами здравоохранения и исполнительной власти, офисами коммерческих и некоммерческих организаций.

В границах проекта планировки расположены: городская зона отдыха «Зеленый остров» площадью 65,0 га, лесной участок Городского дворца детского и юношеского творчества площадью 10,0 га, площадки бывших промышленных предприятий, прекративших свою деятельность (Судоремонтно-судостроительный завод, Сибзавод). Действующие предприятия ВНИМИ-Сибирь и дрожжевой завод ЗАО «Дромасс», кооперативные боксовые гаражи расположенные на входе в зону отдыха, в соответствии с Генеральным планом подлежат выносу.

В границах проекта планировки располагаются сохраняемые объекты культурного наследия по адресам:

- улица 6-я Северная, № 1 (здание конторы завода А.Ф.Поклевского-Козелл, 1899 г.);
- улица Волочаевская, № 17г (здание окружного военно-ветеринарного управления, нач. 20 в.);
- улица Волочаевская, № 15б (особняк Карташова, нач. 20 в.);
- улица Волочаевская, № 9 (производственный корпус казенного винного склада, 1898-1902 гг., здания цистерн, склад при здании цистерн, квасной цех, флигель, труба дымовая, 1900 г.);

– улица Волочаевская, № 11 (жилой дом при казенном складе, 1903 г.).

Транспортная связь с другими районами города осуществляется по улицам Красный Путь, Березовая, Заозерная, Фрунзе, мосту им. 60-летия ВЛКСМ и метромосту им. 60-летия Победы.

В целях безопасности дорожного движения существуют подземные пешеходные переходы: в районе Дворца искусств «Сибиряк», в районе Городского дворца детского и юношеского творчества, в районе пересечения улицы Красный Путь с улицей Фрунзе.

В границах проектируемой территории расположены магистральные сети инженерных коммуникаций (тепловые, водопровода, канализации, ливневой канализации, линии электропередач). Ряд магистральных сетей проложены дюкерным способом через реку Иртыш. Некоторые сети проложены в наземном исполнении (проектом предлагаются к выносу).

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными территориями дворов, дорогами и проездами, требующими капитального ремонта и модернизации исходя из современных потребностей населения.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, городской зоны отдыха, естественного природного ландшафта, а также перспективы развития проектируемой 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 предусмотрено сохранение всех объектов культурного наследия, находящихся в границах проектируемой территории.

Также проектом предлагается к сохранению часть сооружений дрожжевого завода (бывший завод А.Ф.Поклевского-Козелл, 1890-е гг.) с реконструкцией под детское дошкольное учреждение.

Проектируемая жилая застройка в границах проектируемой территории представлена несколькими жилыми микрорайонами:

- микрорайон, расположенный в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – гостиница «Иртыш» - проектируемая улица № 3, с численностью населения 6,6 тыс. чел.;

- микрорайон, расположенный в границах: проектируемая улица № 2 – улица Красный Путь – улица 1-я Затонская – проектируемая улица № 3, с численностью населения 5,3 тыс. чел.;

- микрорайон, расположенный в границах: улица 6-я Северная – улица Красный Путь – проектируемая улица № 4 – проектируемая улица № 3, с численностью населения 5,2 тыс. чел.

Новые микрорайоны в границах проектируемой территории формируются разными типами жилых домов этажностью от 5 до 25 этажей.

Объекты обслуживания районного и микрорайонного значения размещаются вдоль транспортных магистралей с учетом направления основных пешеходных потоков.

Проектируемая общественно-деловая застройка в границах проекта планировки расположена в предмостной части улицы Фрунзе, на пересечении улицы Красный Путь и улицы Кемеровская, формирует важные градостроительные акценты города.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению в зонах: 2.2<sup>1</sup>, 2.3, 3.1, 3.6, 3.7, 4.1, 4.6, 5.6, 6.1, 6.3, 7.1, 10.10, 12.2, 12.14, 12.18, 12.19, должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

Проектом планировки территории предусмотрена обеспеченность населения объектами повседневного и периодического обслуживания с соблюдением радиусов их доступности в соответствии с требованиями региональных градостроительных нормативов.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки предусматривается организация непрерывной системы зеленых насаждений в виде скверов, парков, бульваров вдоль улиц с выходом в городскую зону отдыха, согласно Генеральному плану. Площадь территории зеленых насаждений без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 71,3 га.

#### IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Для размещения новой и реконструкции существующей застройки в границах проектируемой территории предусмотрен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- рекультивацию земель на участках сноса ветхой индивидуальной жилой застройки, а также на участках земель, освобождаемых в связи с выносом промышленных предприятий;

- берегоукрепительные работы при засыпке, планировке, а также благоустройстве существующих оврагов, с целью дальнейшего использования прилегающих к ним территорий под организацию прибрежных зон отдыха,

---

<sup>1</sup> Номер зоны элемента планировочной структуры соответствует номеру в экспликации на Чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска.

устройство набережных, организацию транспортных связей, а также размещение на отдельных участках жилой застройки;

-устройство и реконструкцию системы поверхностного водоотвода и строительство очистных сооружений ливневых стоков.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения её санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока с устройством системы водоотвода по закрытой схеме. Для организации отвода поверхностного стока в границах проектируемой территории предусмотрено строительство сборного ливневого коллектора диаметром 2000 мм и новых участков ливневой канализации, подключающихся в существующую и проектируемую системы водоотвода. Для сброса ливневых стоков в Иртыш предусмотрено строительство очистных сооружений в прибрежной территории.

Берегоукрепительные работы по устройству набережных реки Иртыш в границах проектируемой территории предусмотрены на участках общей протяженностью 0,9 км. На отдельных участках предусмотрены планировка откосов и устройство подпорных стенок.

Для обеспечения проточности воды в акватории затона и водного стадиона необходимо устройство системы водообмена.

На участке площадью 11,6 га предусмотрено проведение работ по расчистке русла реки Иртыш.

#### V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

- магистральные улицы общегородского значения: улица Красный Путь, улица Заозерная, улица Фрунзе, проектируемая улица № 3;

- магистральные улицы районного значения: улица Кемеровская, улица 6-я Северная, проектируемая улица № 2, улица Астрономическая;

- улицы и дороги местного значения: проектируемая улица № 1, улица 1-я Затонская, проектируемая улица № 4.

В проекте планировки используются наименования улиц, установленные на момент его утверждения. Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций.

В границах проектируемой территории предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена). Учтено размещение

линии метрополитена по улицам Красный Путь и Фрунзе с размещением пяти станций.

В целях безопасности дорожного движения предусмотрено сохранение существующих подземных пешеходных переходов (в районе Дворца искусств «Сибиряк», в районе Городского дворца детского и юношеского творчества, в районе пересечения улицы Красный Путь с улицей Фрунзе) и строительство новых подземных пешеходных переходов, увязанных с основными пешеходными потоками, на следующих участках:

- в районе остановки городского общественного транспорта «Городок Водников»;
- в районе остановки городского общественного транспорта «Улица Рабиновича»;
- в районе примыкания улицы Березовая к улице Красный Путь;
- в районе примыкания улицы 6-я Северная к Проектируемой улице №

3.

Кроме этого, по набережной предлагается разместить подземный пешеходный переход на ул. 6-я Северная.

Также предусмотрено строительство ряда надземных пешеходных переходов по Проектируемой улице № 3, в связи со значительной разницей (до 5,0 м) высотных отметок этой магистрали с высотными отметками прилегающих к ней жилых кварталов.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов для хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей на территории города Омска и составляет 9349 единиц.

## VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, а также с учетом положений Плана реализации Генерального плана. Учитывая специфику территории как исторического центра, проектирование объектов и систем инженерного обеспечения направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

Планируемые сети инженерной инфраструктуры: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение располагаются в поперечном профиле улиц и дорог в пределах красных линий. Для сохраняемых сетей инженерной инфраструктуры и отдельных планируемых сетей внутри планировочных элементов предусмотрены технические зоны.

Ширина технических зон, указанных на Чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей:

- при диаметре сети до 1000 мм – 5 м в обе стороны от сети;



- при диаметре сети более 1000 мм – 10 м в обе стороны от сети.

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

#### Теплоснабжение

Источниками теплоснабжения являются расположенные за границами проектируемой территории теплоэлектроцентрали № 3 и № 5.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки требуется 105,5 Гкал/час.

Теплоснабжение планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории осуществляется от существующих и проектируемых магистральных сетей, проложенных вдоль улиц Заозерная, Березовая и 4-я Северная.

#### Водоснабжение

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения и осуществляется от существующих городских магистральных сетей водопровода, которые подают воду от локальных очистных водопроводных сооружений.

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет 13 629 куб. м в сутки.

Для водоснабжения существующей и проектируемой застройки в границах проектируемой территории необходимо дополнительное строительство сетей водопровода и реконструкция существующих сетей: новых водоводов вдоль улицы Красный Путь диаметром 500 мм, проектируемой улицы № 3 (являющейся продолжением набережной Тухачевского) и улицы Заозерная диаметром 400 мм, а также 9-ти участков новых водоводов диаметром 300 мм.

#### Водоотведение

Расчетный расход сточных вод в количестве 13629 куб. м в сутки.

Отвод сточных вод в границах проекта планировки предусмотрен самотечными коллекторами диаметром от 300 мм до 1600 мм в проектируемый головной канализационный коллектор диаметром 2450 мм, планируемый вдоль проектируемой улицы № 3 с выходом в существующие канализационные насосные станции № 4 и № 1 с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

#### Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки являются проектируемые понизительные подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ

«Сибзавод» и «Кристалл», (ПС «Кристалл» расположена за границами проектируемой территории).

Расчетная мощность электрических нагрузок на шинах 10 кВ ЦП составляет 33 МВт.

Для подключения объектов нового строительства, повышения надежности электроснабжения существующих объектов капитального строительства и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей проектом предусмотрены следующие основные мероприятия:

- демонтаж существующей открытой ПС «Сибзавод» и строительство новой ПС закрытого типа;
- демонтаж существующей воздушной линии 110 кВ и строительство кабельной линии 110 кВ;
- строительство трёх распределительных пунктов 10 кВ.

### Газоснабжение

Источником газоснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются газораспределительные станции (далее – ГРС) № 1 и № 3, расположенные за пределами проектируемой территории.

Для газоснабжения существующей и планируемой застройки предусмотрено строительство кольцевого газопровода диаметром 200 мм между ГРС-1 и ГРС-3 от улицы Заозерная вдоль улицы Красный Путь до улицы Березовая.

### Сети телекоммуникаций

Планируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки.

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

Сети радиодиффракции заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии), обеспечивающим население многоканальным радиовещанием.

## VII. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь проектируемой территории определена в границах проекта планировки и составляет 363,2 га, в том числе:

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| - площадь территории жилых районов | – 89,8 га;  |
| - площадь озеленения               | – 71,3 га;  |
| - площадь прочих территорий        | – 100,1 га; |
| - площадь территории улиц и дорог  | – 45,4 га.  |

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 25,6 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице №1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, с определением направлений трасс планируемых инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

## Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| №<br>п/п | Наименование показателя  | Единица<br>измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее-сущ./ план. | Номер элемента планировочной структуры |      |      |      |      |      |      |     |     |      |      |       |      | Итого |
|----------|--|----------------------|--|--|------|------|------|------|------|------|-----|-----|------|------|-------|------|-------|
|          |  |                      |  | 1                                      | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8   | 9   | 10   | 11   | 12    | 13   |       |
| 1.       | Территория   |                      |  |  |      |      |      |      |      |      |     |     |      |      |       |      |       |
| 1.1      | Площадь проектируемой территории – всего, в том числе:   | га                   |  | -                                      | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -   | -    | -    | -     | -    | 363,2 |
| 1.1.1    | Площадь элементов планировочной структуры всего, в том числе:  | га                   |  | 0,9                                    | 27,8 | 24,4 | 21,3 | 23,1 | 13,3 | 13,6 | 1,7 | 1,5 | 35,8 | 24,6 | 127,5 | 2,3  | 317,8 |
|          | площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)   | га                   | сущ.   | -                                      | -    | 0,7  | 3,0  | 8,1  | -    | -    | 1,2 | 0,7 | 27,8 | -    | -     | -    | 89,8  |
|          |  |                      | план.  | -                                      | 18,4 | 2,5  | 14,3 | -    | 9,3  | -    | -   | -   | 0,4  | -    | 3,4   | -    |       |
|          | площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения) | га                   | сущ.   | 0,6                                    | 0,5  | 6,4  | 1,1  | 4,3  | 0,5  | 1,8  | -   | 0,3 | 3,0  | -    | 6,7   | -    | 56,6  |
|          |  |                      | план.  | -                                      | 5,2  | 2,3  | 0,4  | 4,6  | 1,9  | 10,5 | -   | -   | 2,5  | -    | 4,0   | -    |       |
|          | площадь зон зеленых насаждений   | га                   | сущ.   | -                                      | -    | 9,5  | -    | 1,4  | -    | -    | -   | 0,1 | -    | -    | 53,4  | -    | 71,3  |
|          |  |                      | план.  | -                                      | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -   | -    | -    | 4,6   | 14,4 |       |
|          | площадь иных зон   | га                   | сущ.   | 0,3                                    | 23,0 | 4,7  | 16,6 | 4,3  | 12,4 | 11,5 | 0,5 | 0,4 | 4,1  | 20,0 | 51,1  | 2,3  | 100,1 |
|          |  |                      | план.  | 0,3                                    | 3,7  | 3,0  | 2,5  | 4,7  | 1,6  | 1,3  | 0,5 | 0,4 | 2,1  | 20,0 | 48,8  | -    |       |
| 1.1.2    | Площадь территории улиц и дорог  | га                   | план.  | -                                      | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -   | -   | -    | -    | -     | -    | 45,4  |

| № п/п | Наименование показателя                                      | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее - сущ./ план.) | Номер элемента планировочной структуры |       |       |      |       |       |   |       |       |       |      |       |    | Итого |
|-------|--|-------------------|---|--|-------|-------|------|-------|-------|---|-------|-------|-------|------|-------|----|-------|
|       |  |                   |   | 1                                      | 2     | 3     | 4    | 5     | 6     | 7 | 8     | 9     | 10    | 11   | 12    | 13 |       |
| 2.    | Жилой фонд   |                   |   |  |       |       |      |       |       |   |       |       |       |      |       |    |       |
| 2.1   | Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе: | тыс. кв. м        | сущ.  | -                                      | -     | 4,7   | 18,3 | 4,5   | -     | - | 17,5  | 12,5  | 247,4 | -    | -     | -  | 841,7 |
| план. |  |                   | -   | 164,9                                  | 49,1  | 138,7 | -    | 130,5 | -     | - | -     | 2,5   | -     | 40,6 | -     |    |       |
|       | жилые дома (1-3 этажа)                                       | тыс. кв. м        | сущ.  | -                                      | -     | -     | -    | 10,5  | -     | - | -     | -     | -     | -    | -     | -  | 10,5  |
|       | жилые дома (4-10 этажей)                                     | тыс. кв. м        | сущ.  | -                                      | -     | 4,7   | 18,3 | 4,5   | -     | - | 13,3  | -     | 203,2 | -    | -     | -  | 547,6 |
|       |  |                   | план.   | -                                      | 146,2 | 49,1  | 65,2 | -     | -     | - | -     | 2,5   | -     | 40,6 | -     |    |       |
|       | жилые дома (12-16 этажей)                                    | тыс. кв. м        | сущ.  | -                                      | -     | -     | -    | -     | -     | - | 4,2   | 12,5  | 44,2  | -    | -     | -  | 217,1 |
| план. |  |                   | -   | 18,7                                   | -     | 45,2  | -    | 92,3  | -     | - | -     | -     | -     | -    | -     |    |       |
|       | жилые дома (18-25 этажей)                                    | тыс. кв. м        | план.   | -                                      | -     | -     | 28,3 | -     | 38,2  | - | -     | -     | -     | -    | -     | -  | 66,5  |
| 2.2   | Общая площадь сносимого ветхого жилого фонда                 | тыс. кв. м        |   | -                                      | 110   | -     | 0,8  | 28    | -     | - | -     | -     | 1,2   | -    | -     | -  | 140   |
| 2.2   | Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений    | кв. м /чел.       | сущ.  | -                                      | -     | 18,0  | 18,0 | 18,0  | -     | - | 18,0  | 18,0  | 18,0  | -    | -     | -  | 32,9  |
|       |  |                   | план.   | -                                      | 32,9  | 32,9  | 32,9 | 32,9  | 32,9  | - | 32,9  | 32,9  | 32,9  | -    | 32,9  | -  |       |
| 2.3   | Минимальная плотность застройки                              | кв. м /га         | план.   | -                                      | 8962  | 16812 | 9075 | 1852  | 14032 | - | 14583 | 17857 | 8862  | -    | 11941 | -  | -     |
| 3.    | Население  |                   |   |  |       |       |      |       |       |   |       |       |       |      |       |    |       |
| 3.1   | Минимальная численность населения                            | тыс. чел.         | сущ.  | -                                      | -     | 0,3   | 1,0  | 0,8   | -     | - | 1,0   | 0,7   | 13,7  | -    | -     | -  | 25,6  |
|       |  |                   | план.   | -                                      | 5,0   | 1,6   | 4,8  | 0,5   | 4,0   | - | 0,5   | 0,4   | 7,6   | -    | 1,2   | -  |       |
| 3.2   | Минимальная плотность населения                              | чел./ га          | -   | -                                      | 272   | 509   | 589  | 48    | 427   | - | 441   | 543   | 269   | -    | 11941 | -  | -     |

| №<br>п/п | Наименование<br>показателя  | Единица<br>измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее - сущ./ план.) | Номер элемента планировочной структуры |      |     |      |       |      |       |    |   |      |     |       |    | Всего по проекту |
|----------|---|----------------------|---|--|------|-----|------|-------|------|-------|----|---|------|-----|-------|----|------------------|
|          |   |                      |   | 1                                      | 2    | 3   | 4    | 5     | 6    | 7     | 8  | 9 | 10   | 11  | 12    | 13 |                  |
| 4        | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения                                 |                      |   |  |      |     |      |       |      |       |    |   |      |     |       |    |                  |
| 4.1      | Объекты образования<br>(минимальное количество<br>мест):  |                      |   |  |      |     |      |       |      |       |    |   |      |     |       |    |                  |
|          | объекты дошкольного<br>образования  | мест                 | сущ.  | -                                      | -    | -   | -    | 150   | -    | -     | -  | - | 600  | -   | -     | -  | 1280             |
|          |   |                      | план.   | -                                      | 220  | 110 | 115  | -     | 85   | -     | -  | - | -    | -   | -     |    |                  |
|          | объекты начального<br>общего и среднего<br>(полного) общего<br>образования                      | мест                 | сущ.  | -                                      | -    | -   | -    | -     | -    | -     | -  | - | 1175 | -   | -     | -  | 3600             |
| план.    |   |                      | -   | 925                                    | -    | -   | -    | 750   | -    | -     | -  | - | -    | 750 | -     |    |                  |
| 4.2      | Объекты здравоохранения<br>(минимальное количество<br>посещений в смену)                        | посещений<br>в смену | сущ.  | -                                      | -    | -   | 45   | 320   | -    | 160   | 45 | - | 160  | -   | -     | -  | 900              |
|          |   |                      | план.   | -                                      | 90   | -   | 80   | -     | -    | -     | -  | - | -    | -   | -     | -  |                  |
| 4.3      | Спортивно-зрелищные и<br>физкультурно-<br>оздоровительные объекты<br>(минимальная площадь)      | кв. м                | сущ.  | -                                      | 3560 | -   | -    | -     | -    | -     | -  | - | -    | -   | 11231 | -  | 94667            |
|          |   |                      | план.   | -                                      | -    | -   | -    | 14690 | -    | 22140 | -  | - | -    | -   | 43046 | -  |                  |
| 4.4      | Объекты хранения<br>индивидуального<br>автотранспорта<br>(минимальное количество<br>машиномест) | машиномест           | сущ.  | -                                      | -    | -   | -    | -     | -    | 219   | -  | - | 301  | -   | -     | -  | 9349             |
|          |   |                      | план.   | -                                      | 1855 | 603 | 1766 | 166   | 1470 | -     | -  | - | 2514 | -   | 455   | -  |                  |

# Чертеж планировки территории, расположенной в границах:

улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш в Советском и Центральном административных округах города Омска.

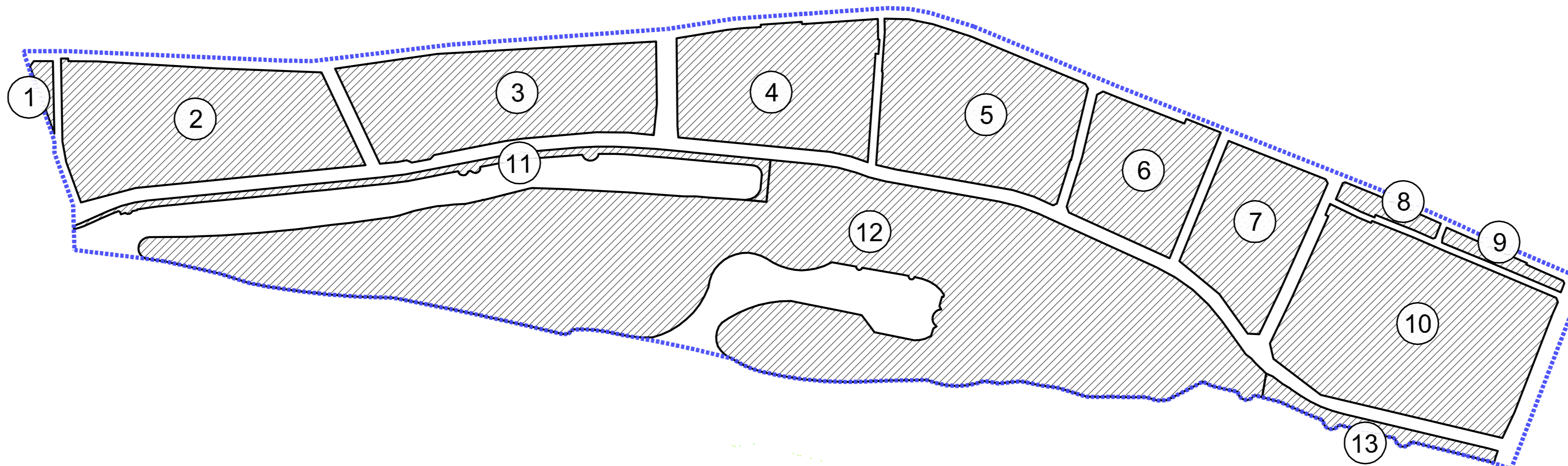


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | граница проектируемой территории  |  | зона планируемого размещения объектов метрополитена    |
|  | красные линии   |  | размещение сетей канализации                           |
|  | граница намывных территорий   |  | планируемое размещение сетей газопровода               |
|  | зона размещения зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения (за исключением парков)   |  | объекты культурного наследия                           |
|  | зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения  |  | станции метрополитена                                  |
|  | зона размещения жилой застройки высокой этажности   |  | планируемое размещение сетей инженерной инфраструктуры |
|  | зона размещения жилой застройки средней этажности   |  | размещение сетей связи                                 |
|  | зона размещения жилой малоэтажной застройки   |  | планируемое размещение сетей телекоммуникаций          |
|  | зона размещения индивидуальной жилой застройки  |  | размещение сетей ливневой канализации                  |
|  | зона размещения объектов здравоохранения  |  | планируемое размещение сетей ливневой канализации      |
|  | зона размещения объектов образования  |  | размещение тепловых сетей                              |
|  | зона размещения объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования   |  | планируемое размещение тепловых сетей                  |
|  | зона размещения парков  |  | планируемое размещение линий электропередач 10кВ       |
|  | зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения   |  | планируемое размещение линий электропередач 110 кВ     |
|  | зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности  |  | размещение линий электропередач 10 кВ                  |
|  | зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности  |  | размещение сетей напорной канализации                  |
|  | зона планируемого размещения жилой застройки малой этажности  |  | планируемое размещение сетей канализации               |
|  | зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства |  |  |
|  | зона планируемого размещения очистных сооружений ливневых стоков  |  |  |
|  | зона планируемого размещения зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения (за исключением парков)  |  |  |
|  | зона планируемого размещения объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования                                  |  |  |
|  | зона планируемого размещения парков   |  |  |

|  |  |
|--|--|
|  | номер зоны по экспликации              |
|  | номер элемента планировочной структуры |

## Схема расположения элементов планировочной структуры



## Экспликация элементов планировочной структуры

| № м-та по струк. | № зоны | Наименование зоны   | № м-та по струк. | № зоны | Наименование зоны   |
|------------------|--------|---|------------------|--------|---|
| 1                | 1.1    | Зона размещения гостиниц, офисов коммерческих организаций и теле-радио студий   | 8.1              | 8.1    | Зона размещения жилой застройки высокой этажности с библиотекой   |
| 2.1              | 2.1    | Зона размещения крытого физкультурно-оздоровительного сооружения  | 8.2              | 8.2    | Зона размещения группы жилой застройки средней этажности с магазинами   |
| 2.2              | 2.2    | Зона планируемого размещения крытого физкультурно-оздоровительного сооружения и офисов коммерческих и некоммерческих организаций  | 8.3              | 8.3    | Зона планируемого размещения кафе   |
| 2.3              | 2.3    | Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности с объектами дошкольного образования на 200 мест и объектом начального общего и среднего (полного) общего образования на 925 мест | 8.4              | 8.4    | Зона размещения группы жилой застройки с офисами коммерческих и некоммерческих организаций, почтовое отделение №43  |
| 3.1              | 3.1    | Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности с объектом дошкольного образования на 110 мест   | 8.5              | 8.5    | Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта  |
| 3.2              | 3.2    | Зона размещения архива и офисов коммерческих и некоммерческих организаций   | 8.6              | 8.6    | Зона размещения объекта городской рекреации   |
| 3.3              | 3.3    | Зона размещения гостиницы   | 9.1              | 9.1    | Зона размещения жилой застройки высокой этажности с встроенно-пристроенными офисами коммерческих и некоммерческих организаций, объектом торговли  |
| 3.4              | 3.4    | Зона размещения объекта городской рекреации   | 9.2              | 9.2    | Зона размещения объекта городской рекреации   |
| 3.5              | 3.5    | Зона размещения многопрофильного объекта дополнительного образования  | 9.3              | 9.3    | Зона размещения многофункционального культурно-развлекательного объекта   |
| 3.6              | 3.6    | Зона планируемого размещения специального спортивного объекта и офисов коммерческих и некоммерческих организаций  | 9.4              | 9.4    | Зона размещения культурного объекта   |
| 3.7              | 3.7    | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   | 10.1             | 10.1   | Зона размещения магазинов, торговых комплексов и центров, поликлиники, офисов коммерческих и некоммерческих организаций   |
| 3.8              | 3.8    | Зона размещения многоквартирного жилого дома средней этажности  | 10.2             | 10.2   | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   |
| 3.9              | 3.9    | Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома малой этажности   | 10.3             | 10.3   | Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)  |
| 4.1              | 4.1    | Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности с объектами дошкольного образования на 115 мест  | 10.4             | 10.4   | Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения  |
| 4.2              | 4.2    | Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)  | 10.5             | 10.5   | Зона размещения объектов дошкольного образования на 200 мест  |
| 4.3              | 4.3    | Зона размещения объекта среднего специального и профессионального образования   | 10.6             | 10.6   | Зона размещения объекта начального общего и среднего (полного) общего образования на 1175 мест  |
| 4.4              | 4.4    | Зона размещения объекта торговли  | 10.7             | 10.7   | Зона размещения специального оздоровительного объекта дошкольного образования на 200 мест   |
| 4.5              | 4.5    | Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций  | 10.8             | 10.8   | Зона размещения объекта дошкольного образования на 200 мест   |
| 4.6              | 4.6    | Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения   | 10.9             | 10.9   | Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома средней этажности   |
| 4.7              | 4.7    | Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения   | 10.10            | 10.10  | Зона планируемого размещения объектов коммерческих и некоммерческих организаций, гостиницы, многофункционального культурно-развлекательного комплекса и физкультурно-оздоровительного объекта |
| 4.8              | 4.8    | Зона размещения государственного органа исполнительной власти   | 10.11            | 10.11  | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   |
| 4.9              | 4.9    | Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций  | 10.12            | 10.12  | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   |
| 4.10             | 4.10   | Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности  | 10.13            | 10.13  | Зона размещения объекта городской рекреации   |
| 4.11             | 4.11   | Зона планируемого размещения объекта городской рекреации  | 10.14            | 10.14  | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   |
| 4.12             | 4.12   | Зона размещения объекта городской рекреации   | 11               | 11.1   | Зона планируемого размещения набережной   |
| 4.13             | 4.13   | Зона размещения группы индивидуальной жилой застройки   | 12.1             | 12.1   | Зона планируемого размещения объекта начального общего и среднего (полного) общего образования на 750 мест  |
| 5.1              | 5.1    | Зона размещения группы жилой малоэтажной застройки  | 12.2             | 12.2   | Зона планируемого размещения физкультурно-оздоровительного объекта  |
| 5.2              | 5.2    | Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта  | 12.3             | 12.3   | Зона размещения объектов культурно-развлекательного назначения  |
| 5.3              | 5.3    | Зона размещения группы индивидуальной жилой застройки   | 12.4             | 12.4   | Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта  |
| 5.4              | 5.4    | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций   | 12.5             | 12.5   | Зона размещения многопрофильного объекта дополнительного образования  |
| 5.5              | 5.5    | Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения и государственного органа исполнительной власти  | 12.6             | 12.6   | Зона планируемого размещения группы жилой застройки средней этажности   |
| 5.6              | 5.6    | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций, многофункционального культурно-оздоровительного и торгового комплексов, крытого физкультурно-оздоровительного объекта        | 12.7             | 12.7   | Зона планируемого размещения физкультурно-оздоровительного объекта  |
| 5.7              | 5.7    | Зона планируемого размещения объекта дополнительного образования  | 12.8             | 12.8   | Зона размещения парка   |
| 5.8              | 5.8    | Зона размещения объекта городской рекреации   | 12.9             | 12.9   | Размещение капитальных объектов недопустимо   |
| 5.9              | 5.9    | Зона размещения объекта дошкольного образования на 150 мест   | 12.10            | 12.10  | Зона размещения объектов коммерческих и некоммерческих организаций  |
| 5.10             | 5.10   | Зона размещения многоквартирного жилого дома средней этажности с встроенным амбулаторно-поликлиническим объектом  | 12.11            | 12.11  | Зона планируемого размещения очистных сооружений ливневых стоков  |
| 5.11             | 5.11   | Зона планируемого размещения амбулаторно-поликлинического объекта   | 12.12            | 12.12  | Зона размещения физкультурно-оздоровительного объекта, бани, бассейна   |
| 6.1              | 6.1    | Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения и торгового комплекса   | 12.13            | 12.13  | Зона размещения физкультурно-оздоровительного объекта, специального спортивно-развлекательного объекта, яхт-клуба   |
| 6.2              | 6.2    | Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций  | 12.14            | 12.14  | Зона размещения объекта городской рекреации   |
| 6.3              | 6.3    | Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности с объектом дошкольного образования на 85 мест и объектом начального общего и среднего (полного) общего образования на 750 мест   | 12.15            | 12.15  | Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения, кафе   |
| 6.4              | 6.4    | Зона планируемого размещения электроподстанции мощностью до 110 кВ  | 12.16            | 12.16  | Зона размещения государственного органа исполнительной власти   |
| 7.1              | 7.1    | Зона планируемого размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций, гостиницы, торгового комплекса и подземных гаражей-стоянок   | 12.17            | 12.17  | Зона планируемого размещения специального спортивно-развлекательного объекта  |
| 7.2              | 7.2    | Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций, поликлиники и наземных многотажных гаражей-стоянок, гаражей боксового типа  | 12.18            | 12.18  | Зона планируемого размещения парка  |
| 7.3              | 7.3    | Зона размещения культурного объекта   | 12.19            | 12.19  | Размещение капитальных объектов недопустимо   |
|                  |        |   | 12.20            | 12.20  | Зона планируемого размещения спортивно-зрелищного объекта   |
|                  |        |   | 12.21            | 12.21  | Зона планируемого размещения физкультурно-оздоровительного объекта  |
|                  |        |   | 12.22            | 12.22  | Зона планируемого размещения специального спортивно-развлекательного объекта  |
|                  |        |   | 13               | 13.1   | Зона размещения набережной  |

Информация  
о составе, месте нахождения, приемных днях и часах,  
контактных телефонах рабочего органа

23 декабря 2011 года в 15 часов в здании администрации Советского административного округа города Омска (улица Красный Путь, дом 107) будут проведены публичные слушания по вопросу утверждения проекта планировки территорий, расположенной улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска.

Граждане нашего города, желающие подать замечания и предложения по вопросу утверждения проекта планировки территории, выступить на публичных слушаниях, могут представить такие замечания и предложения и получить консультацию с 24 ноября по 15 декабря 2011 года по вторникам и четвергам с 17 до 19 часов в здании администрации Советского административного округа города Омска по адресу: ул. Красный Путь, дом 107, а также с 14 до 17 часов в здании департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска по адресу: ул. Ленина, 10 А, кабинет 37.

Телефон секретаря комиссии Прописновой Елены Евгеньевны 23-48-08.