

Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 12 июля 2018 года № 696-п, в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II

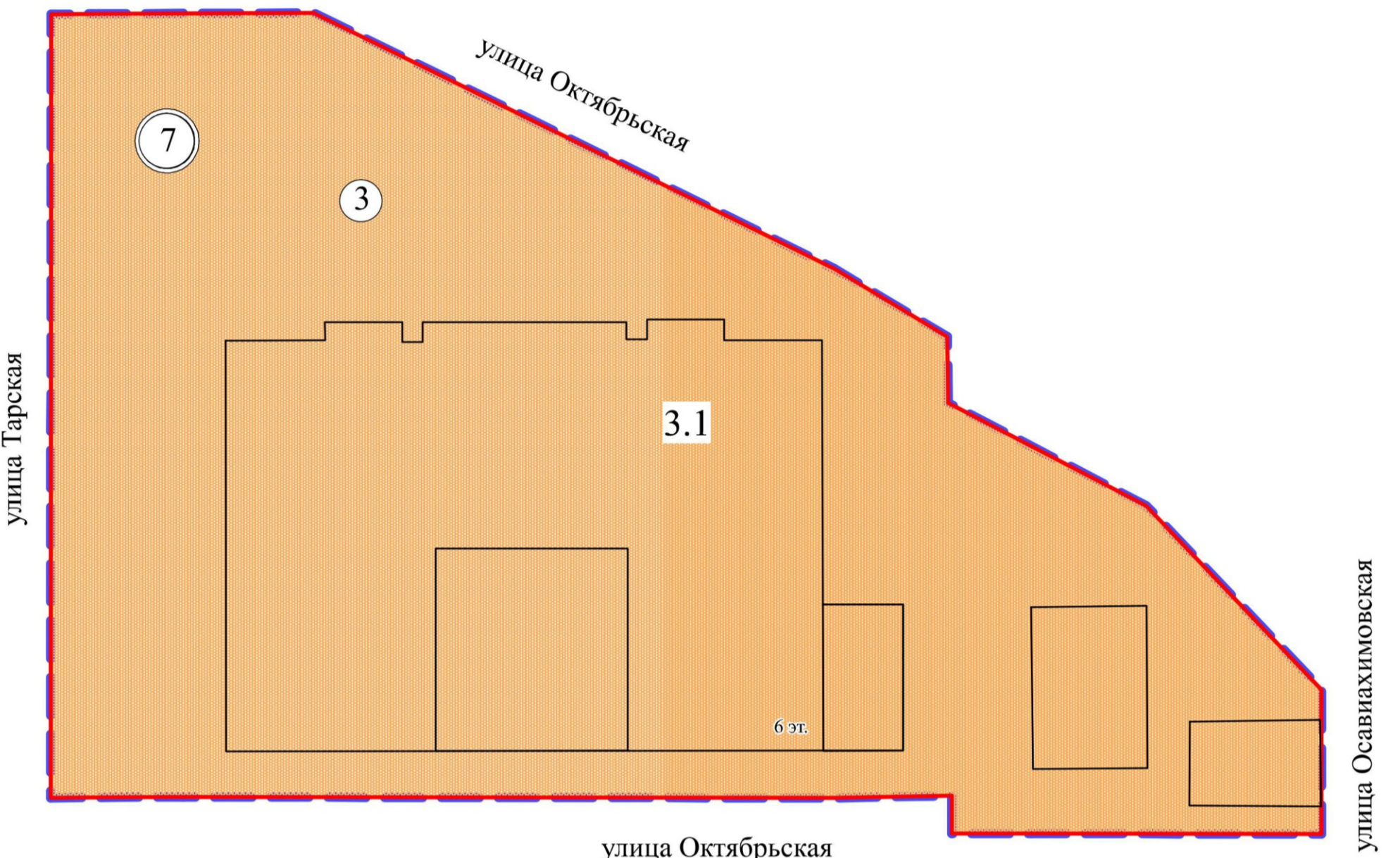
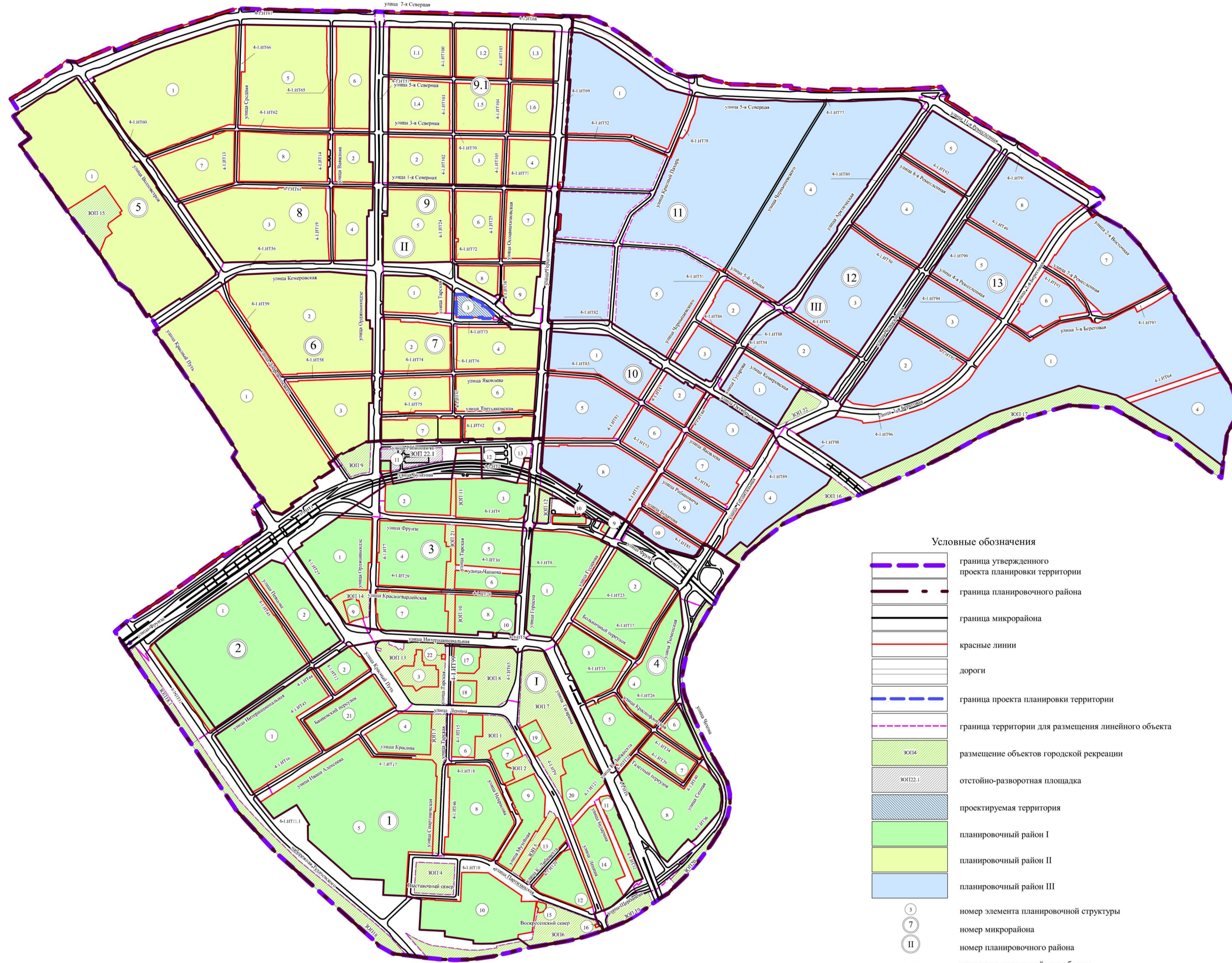
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ОМСКА «ОМСКАРХИТЕКТУРА» (БУ г. Омска «Омскархитектура»)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь в Центральном и Советском административных округах города Омска

Приложение № 4 к постановлению Администрации города Омска от _____ № _____

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска



- Условные обозначения**
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница планировочного района
 - граница микрорайона
 - красные линии
 - дороги
 - граница проекта планировки территории
 - граница территории для размещения линейного объекта
 - размещение объектов городской рекреации
 - отстойно-развортная площадка
 - проектируемая территория
 - планировочный район I
 - планировочный район II
 - планировочный район III
 - номер элемента планировочной структуры
 - номер микрорайона
 - номер планировочного района
 - номер элемента линейного объекта

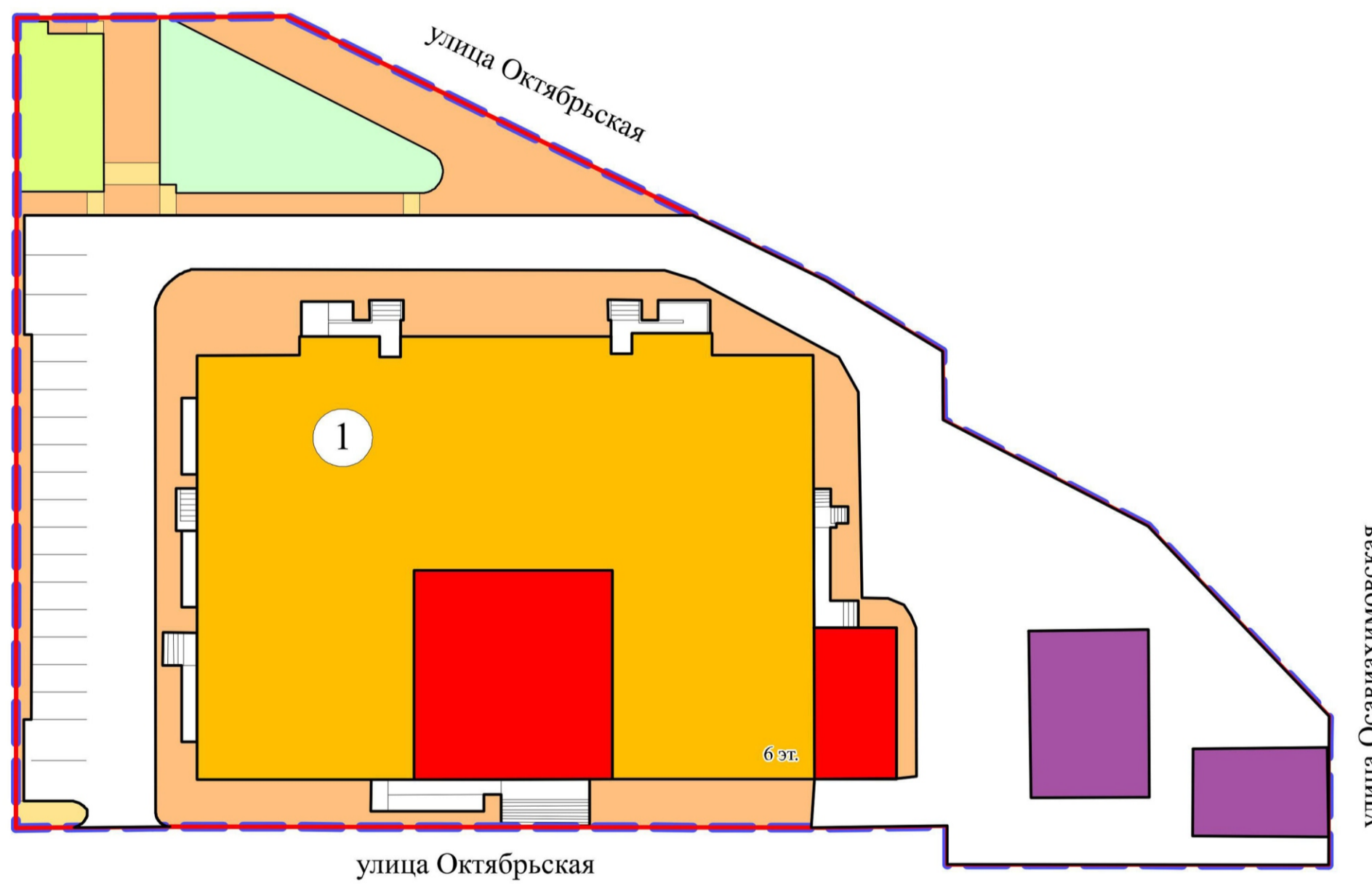
- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - существующие здания, строения, сооружения
 - зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки со встроенными объектами дошкольного образования, магазинами
 - номер микрорайона
 - номер элемента планировочной структуры
 - номер зоны по эксплуатации

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II

№ микрорайона	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
7	3	3.1	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки со встроенными объектами дошкольного образования, магазинами

M 1:500

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 1 к постановлению Администрации города Омска от _____ № _____ «Таблица № 1»

Приложение № 2 к постановлению Администрации города Омска от _____ № _____ «Таблица № 3»

Приложение № 3 к постановлению Администрации города Омска от _____ № _____ «Таблица № 5»

Приложение № 1.4 к постановлению Администрации города Омска от 12 сентября 2018 года № 696-п

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее (далее – суц./п/пав.)	Новый планировочный район			Итого
				I	II	III	
1	Территория	га	-	225,51	200,42	229,49	655,42
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	-	225,51	200,42	229,49	655,42
				Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	126,31	152,97	183,58
	- площадь зон жилой застройки (вплоть, микрорайоны и другие элементы)	га	-	19,49	45,27	22,06	86,82
				Площадь территории объектов общего образования, в том числе дошкольного	0,33	39,05	67,23
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (срмне микрорайонного значения)	га	-	2,11	6,33	4,97	13,41
				Площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения социального назначения внутри элементов планировочной структуры	-	5,57	3,67
	- площадь иных зон	га	-	72,86	26,71	21,28	120,85
				Площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения социального назначения внутри элементов планировочной структуры	4,34	-	0,98
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	-	-	-	8,38	8,38
				Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных	1,1	5,79	27,77
1.3	Жилая зона	га	-	0,44	3,00	7,05	10,49
				Площадь территории улиц и дорог	-	-	-
2	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	185,12	1323,21	909,30	2417,63
				Площадь объектов капитального строительства жилого фонда со встроенными объектами административно-делового и общественного назначения	181,00	601,21	174,70
	- многоквартирные жилые застройки	тыс. кв. м	-	4,12	722,00	734,60	1460,72
				Многоквартирные жилые застройки	21,60	1,99	1,40
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	-	-	-	1,80	1,80
				Среднеэтажная жилая застройка	61,2	108,55	89,70
	- многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	-	1,80	7,74	35,10	44,64
				Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	98,20	490,67	83,60
	- многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	-	2,32	714,26	697,70	1414,28
				Итого	2		

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее (далее – суц./п/пав.)	Новый планировочный район
1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	0,64
	- площадь зон жилой застройки	га	план.	0,64
				Жилая зона
2	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	6,18
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	6,18
				Жилая зона
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	6,18
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	6,18
				Жилая зона
2.2	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	6,18
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	6,18
				Жилая зона
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	28
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м	план.	9,66
3	Население	тыс. чел.	план.	344
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,22
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	344
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	мест	план.	не менее 20

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска

Развитие территории элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска (далее – проектируемая территория) планируется в один этап:

- реконструкция здания по адресу: улица Октябрьская, дом 78, с изменением функционального назначения и с размещением объекта дошкольного образования вместимостью не менее 20 мест;
- этапы реконструкции в границах проектируемой территории объекта капитального строительства являются:
 - подготовка проектной документации на реконструкцию объекта капитального строительства и благоустройство территории;
 - получение разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства;
 - проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
 - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.»

- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - проходы, проезды внутриквартальные
 - тропушки
 - спортивные площадки
 - спортивные и детские игровые площадки, в том числе для детей, посещениях восточной объект дошкольного образования
 - объект капитального строительства жилого фонда со встроенными объектами административно-делового и общественного назначения
 - объекты коммунального обслуживания
 - территория многоквартирной жилой застройки
 - номер по эксплуатации

Экспликация

№ по эксплуатации	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенным объектом дошкольного образования (не менее 20 мест), магазинами	Реконструкция

Примечание:
1. Разработчик: Бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ОКТЯБРЬСКОЕ».
3. Проект планировки территории разработан на топонимической системе масштаба 1:500.
4. На основании п. 3.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» для дошкольных образовательных организаций, осуществляющих услуги по присмотру и уходу за детьми, допускается использование образовательных мест для прогулок детей и занятий физкультурой, расположенных на территории скверов, парков и других территорий, которые приспособлены для прогулок детей и занятий физкультурой. В связи с чем, места для прогулок детей и занятий физкультурой проектом планировки территории планируются на придомовой территории многоквартирного жилого дома.

M 1:500

Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «ОКТЯБРЬСКОЕ».
3. Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 03.12.2021 № 1226 «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области».