



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 1 августа 2023 года № 687-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п

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. Внести в постановление Администрации города Омска от 30 апреля 2013 года № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 1 после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, элемента планировочной структуры № 62 планировочного квартала № 5, элемента планировочной структуры № 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 4.7 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 4 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска»:

а) в абзаце четвертом раздела III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» слова «493,17 га» заменить словами «493,33 га»;

б) в разделе VIII «Характеристики планируемого развития территории»:

- абзацы первый – третий исключить;

- таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 4.7 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, элемента планировочной структуры № 62 планировочного квартала № 5, элемента планировочной структуры № 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

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

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов, содержащих объемные графические и (или) табличные приложения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Д.А. Махию.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 1 августа 2023 года № 687-п

«Таблица № 1

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
I планировочный район**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
1.	Территория, в том числе:	га										493,33
1.1	Площадь кварталов в границах проекта планировки территории	га	план.	28,04	19,08	15,87	27,42	66,73	92,98	185,05	6,81	441,98
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	21,29	13,63	10,17	21,42	58,86	89,31	160,79	6,81	382,28
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	11,29	12,16	5,85	12,46	13,12	-	3,32	-	58,20
			план.	0,56	-	1,74	-	12,56	28,57	-	5,82	49,25
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-	-	-	-	4,43	-	-	-	4,43
			план.	-	-	-	-	4,66	9,01	-	0,93	14,60
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	0,89	0,50	8,96	15,51	1,98	0,90	-	28,74
			план.	0,39	-	1,75	-	1,01	2,26	14,07	-	19,48
- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	0,53	-	-	-	0,14	26,80	30,89	-	58,36	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	1 планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,78	-	-	-	6,67	7,82	109,27	-	124,54
			план.	7,25	-	0,24	-	0,76	12,87	2,34	0,06	23,52
	- площадь земельных участков, расположенных в зоне по условиям безопасности железной дороги	га	план.	0,49	0,58	0,09	-	-	-	-	-	1,16
1.1.2	Площадь территории общего пользования в границах квартала, в том числе:	га	план.	6,75	5,45	5,70	6,00	7,87	3,67	24,26	-	59,70
	- площадь территорий улиц и дорог в квартале	га	план.	6,75	5,45	4,48	6,00	7,87	3,67	1,5	-	35,72
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	-	-	1,22	-	-	-	22,76	-	23,98
1.2	Площадь территорий отвода железных дорог за границами кварталов	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	17,77
1.3	Площадь территорий улиц и дорог за границами кварталов	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	33,58
2	Жилой фонд											
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план./сущ.	21,15	19,46	28,85	18,09	146,04	146,14	4,20	72,66	456,59
2.2	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	19,19	19,46	8,93	18,09	56,91	-	4,20	-	126,78
			план.	1,96	-	19,92	-	89,13	146,14	-	72,66	329,81
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	19,19	19,46	8,93	18,09	3,62	-	4,20	-	73,49
			план.	-	-	-	-	5,60	-	-	-	5,60
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	3,40	-	-	-	3,40
		тыс. кв. м	план.	1,96	-	-	-	3,10	14,71	-	-	19,77
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	9,68	-	-	6,09	15,77
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	49,89	-	-	-	49,89	
		план.	-	-	19,92	-	70,75	131,43	-	66,57	288,67	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
2.3	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	0,16	3,79	-	11,41	-	-	9,02	24,38
2.4	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	план.	28,00	25,50	25,50	25,50	28,00	32,9	25,50	25,50	27,05
2.5	Коэффициент плотности застройки	-	план.	0,18	0,16	0,38	0,15	0,57	0,50	0,13	1,25	0,42
3	Население											
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	0,76	0,76	1,13	0,71	5,10	4,44	0,16	2,85	15,91
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	35,48	55,99	111,25	33,15	86,65	49,74	1,02	418,42	98,96
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения											
4.1	Объекты образования: - объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	170	-	-	-	170
			план.	-	-	-	-	не менее 151	415	-	280	не менее 846
	- объекты начального общего и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	240	-	-	-	240
			план.	-	-	-	-	-	1176	-	-	1176
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	100	-	-	-	100
			план.	-	-	-	-	100	-	-	-	100
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	план.	1500	-	-	-	не менее 470	1420	-	-	не менее 3390

»

109.

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 1 августа 2023 года № 687-п

«Приложение № 4.7
к постановлению Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п

ПОЛОЖЕНИЕ

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

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

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

2) строительство объекта капитального строительства местного значения городского округа «Многофункциональная спортивная площадка круглогодичного использования с единовременной пропускной способностью 50 человек».

В составе каждого этапа развития проектируемой территории предусматривается:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;

- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;

- проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных

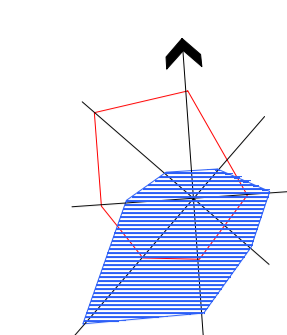
законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

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



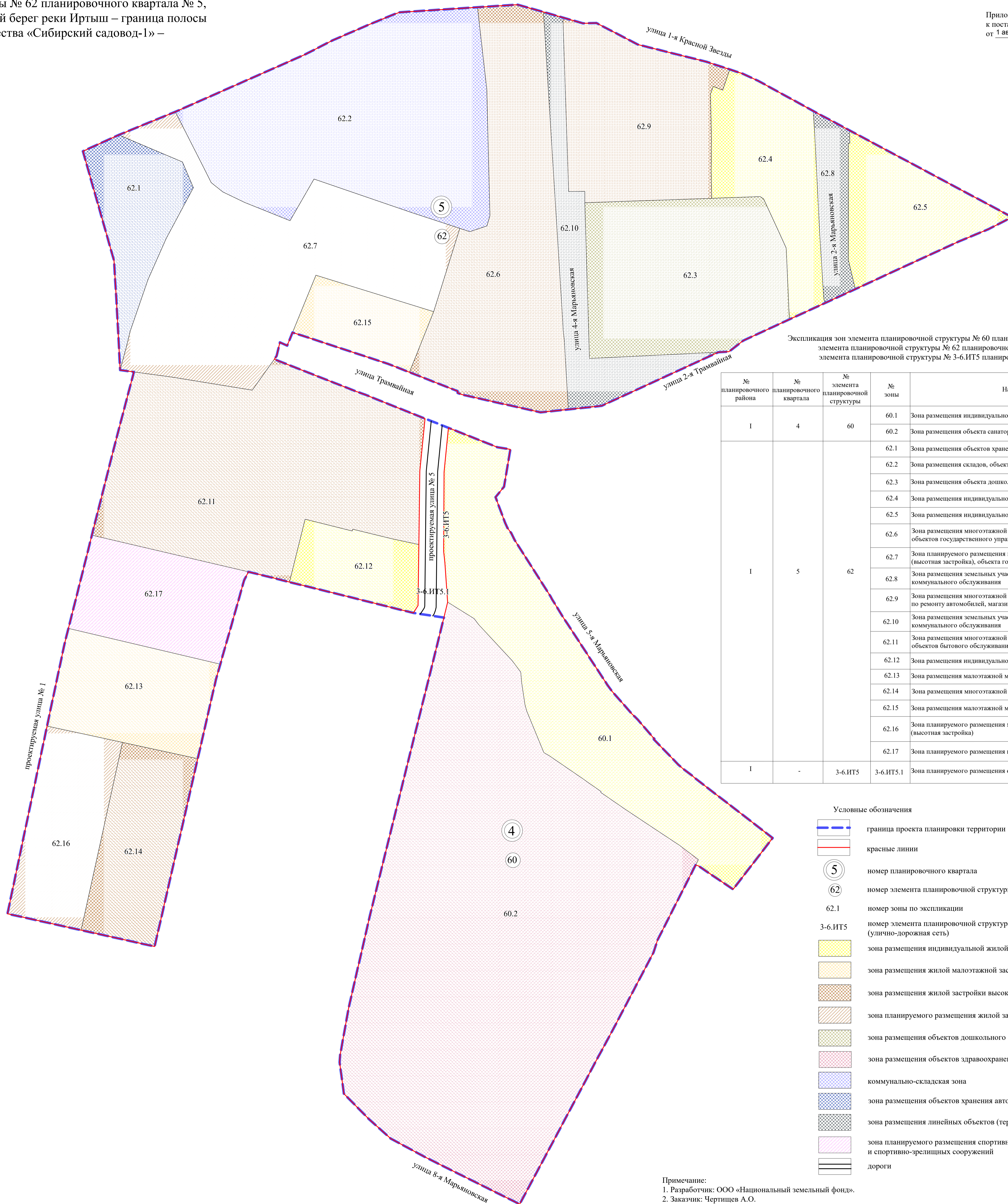
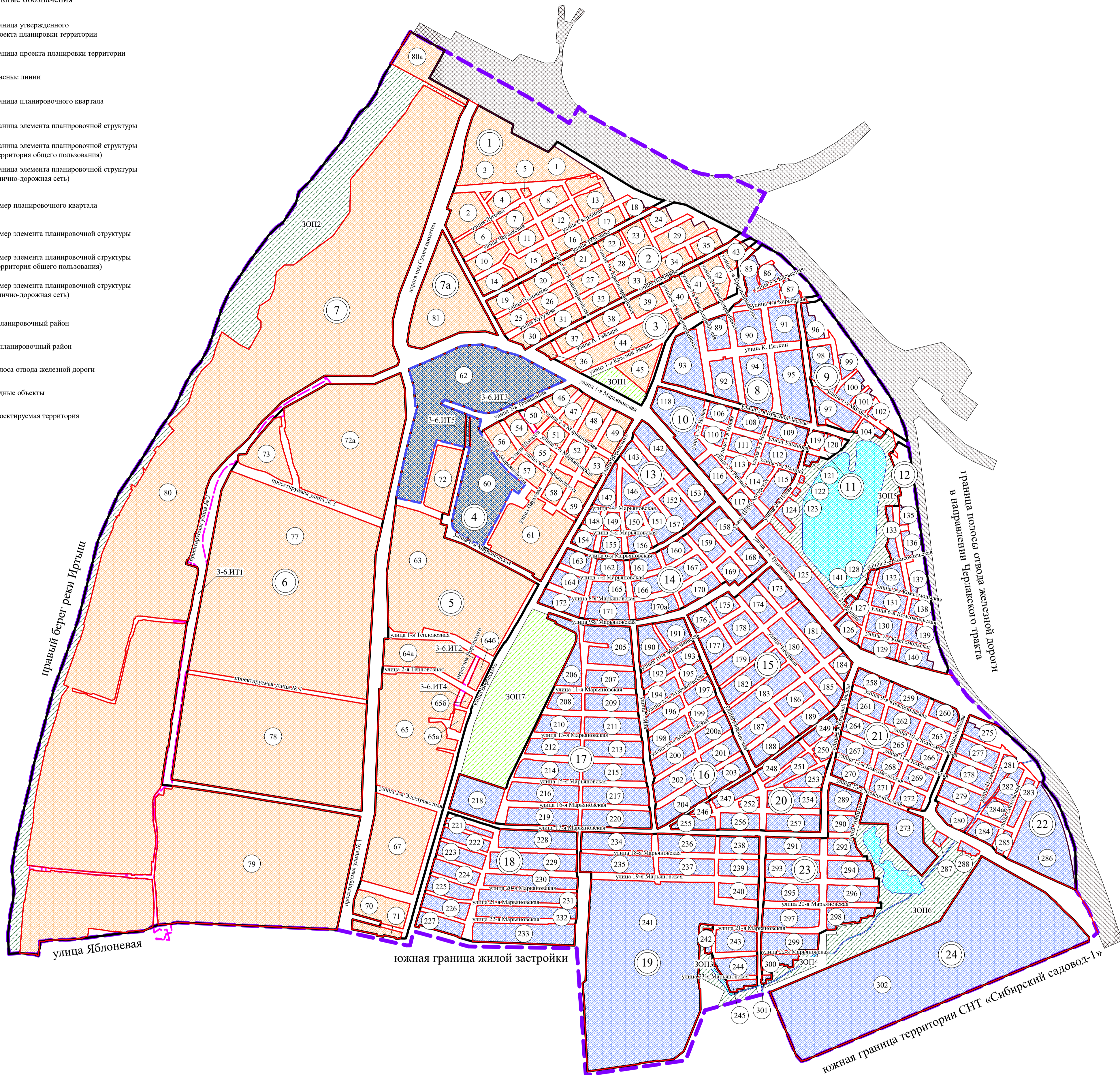
Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, элемента планировочной структуры № 62 планировочного квартала № 5, элемента планировочной структуры № 3-6.ИТ5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки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



Условные обозначения

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

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Экспликация зон элемента планировочной структуры № 60 планировочного квартала № 4, элемента планировочной структуры № 62 планировочного квартала № 5, элемента планировочной структуры № 3-6.ИТ5 планировочного района I

№ планировочного района	№ планировочного квартала	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	4	60	60.1	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			60.2	Зона размещения объекта санаторной деятельности
			62.1	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
			62.2	Зона размещения складов, объектов коммунального обслуживания
			62.3	Зона размещения объекта дошкольного образования
			62.4	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.5	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.6	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов государственного управления, магазинов
			62.7	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объекта гостиничного обслуживания
			62.8	Зона размещения земельных участков (территорий) общего пользования, коммунального обслуживания
			62.9	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов по ремонту автомобилей, магазинов
			62.10	Зона размещения земельных участков (территорий) общего пользования, коммунального обслуживания
			62.11	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), объектов бытового обслуживания, площадок для занятий спортом, магазинов
			62.12	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
			62.13	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			62.14	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
			62.15	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
62.16	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)			
62.17	Зона планируемого размещения площадок для занятий спортом			
I	-	3-6.ИТ5	3-6.ИТ5.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

Условные обозначения

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

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