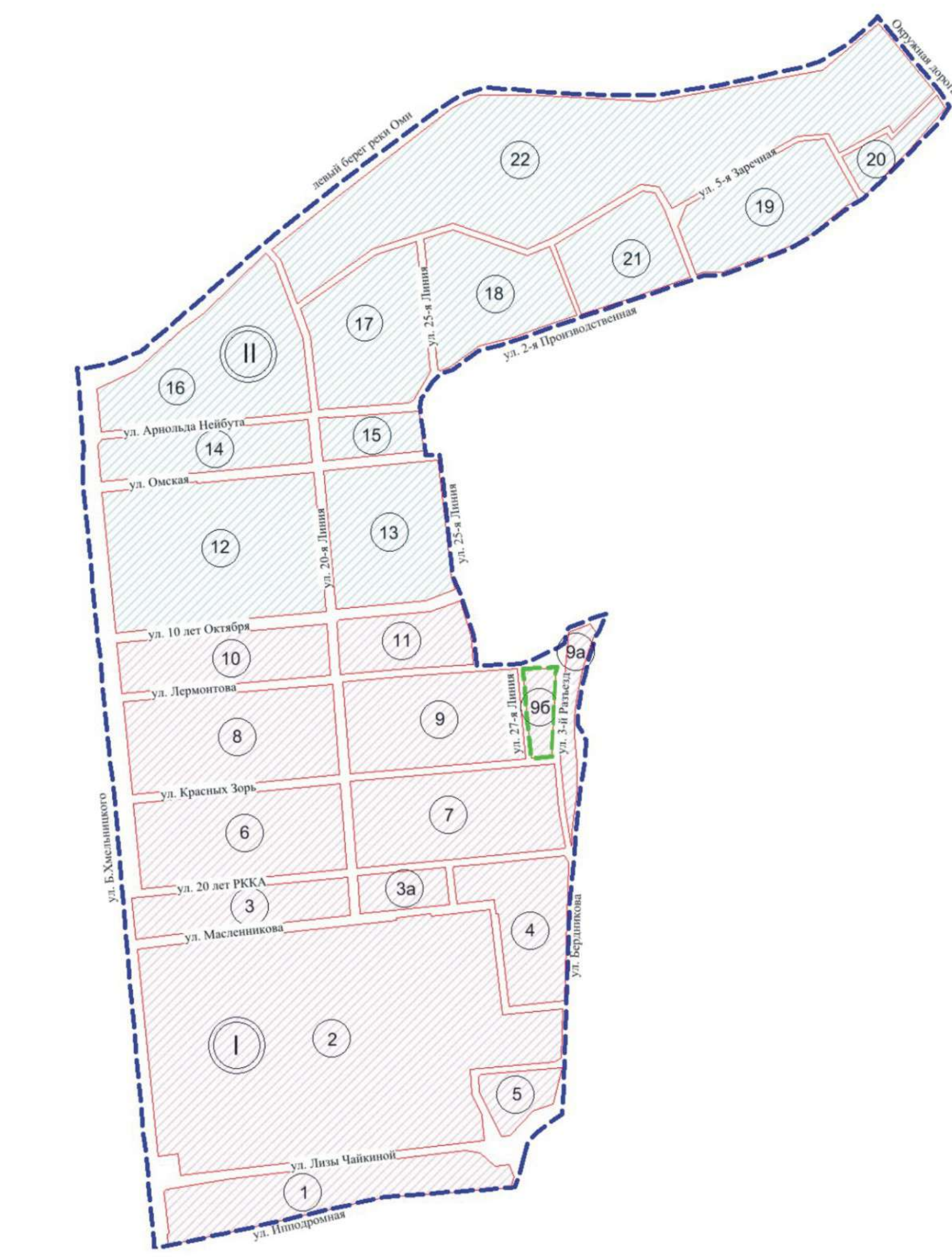


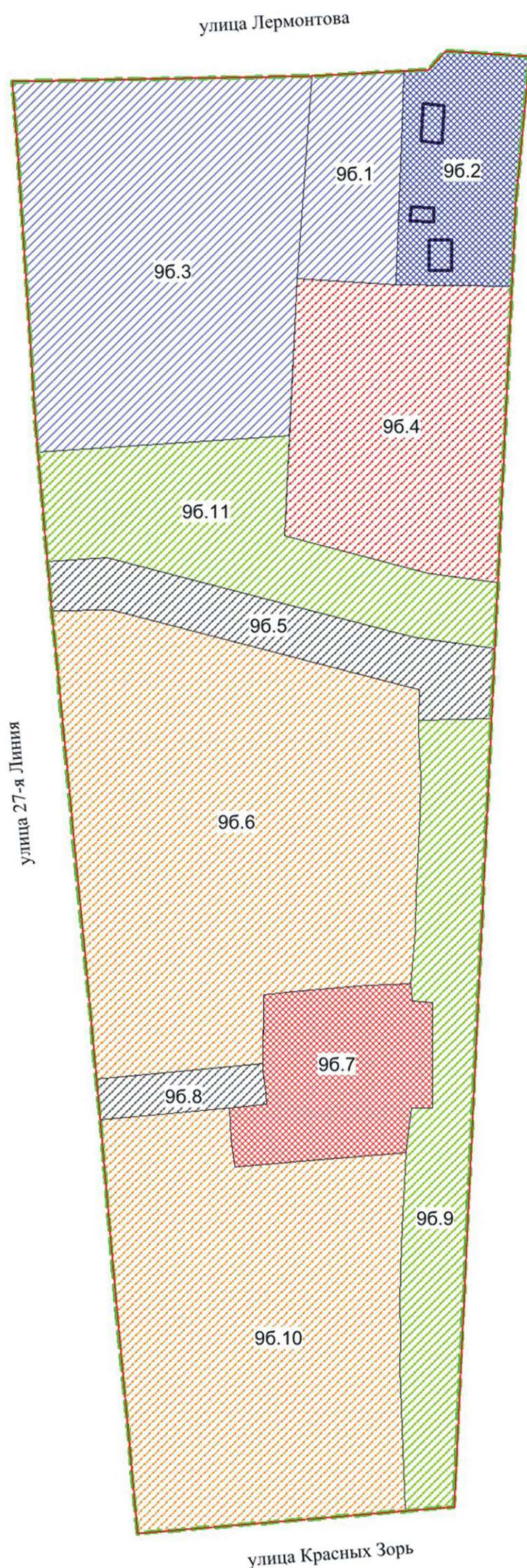
Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска



Условные обозначения

- граница проекта планировки
- красные линии, границы элементов планировочной структуры
- ⊙ номер планировочного района
- ⊙ номер элемента планировочной структуры
- граница проектируемой территории
- территории планировочных районов



Масштаб 1:1000

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта, объектов дорожного сервиса
- существующие здания, строения, сооружения
- зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
- зона размещения объектов заправок транспортных средств
- зона планируемого размещения магазинов
- земельные участки (территории) общего пользования
- учебно-дорожная сеть, коммунальное обслуживание
- зона размещения объекта делового управления
- номера зон размещения объектов капитального строительства

№ п/п	№ зон размещения объектов капитального строительства	Наименование зоны
96.1	1	Зона планируемого размещения автомобильной мойки
96.2	2	Зона размещения объектов заправок транспортных средств
96.3	3	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
96.4	4	Зона планируемого размещения магазинов
96.5	5	Зона планируемого размещения объектов учебно-дорожной сети, коммунального обслуживания
96.6	6	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
96.7	7	Зона размещения объекта делового управления
96.8	8	Зона планируемого размещения объектов учебно-дорожной сети, коммунального обслуживания
96.9	9	Земельные участки (территории) общего пользования
96.10	10	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
96.11	11	Земельные участки (территории) общего пользования

- Условные обозначения:
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - линии, обозначающие дороги, улицы, проспекты
  - Территория общего пользования, муниципальное озеленение
  - объекты городской рекреации
  - объекты хранения автотранспорта, объекты дорожного сервиса
  - объекты делового управления, магазины
  - объекты среднеэтажной жилой застройки
  - номер элемента планировочной структуры

Примечание:  
Расчет вместимости объекта хранения автотранспорта для постоянного хранения легковых автомобилей выполнен согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519 (далее – Нормативы).  
Обеспеченность местами для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, принята согласно таблице 5.10.2 Нормативов на 2022 год (по интерполяции) и составляет 385 мест на 1000 человек.  
Планируемое количество жителей в границах зон 96.6, 96.10 через планировку территории при этностиности многоквартирных жилых домов 8 этажей, составляет 277 человек.  
Вместимость объекта хранения автотранспорта, планируемого к размещению в границах зоны 96.3 составляет 277 мест.



Масштаб 1:1000

№ п/п	Наименование объекта
1	Объект заправок транспортных средств (сух), объект дорожного сервиса
2	Автомобильная мойка
3	Объект хранения автотранспорта на 277 мест
4	Магазины
5	Многоквартирный дом среднеэтажной жилой застройки (8 этажей)
6	Многоквартирный дом среднеэтажной жилой застройки (8 этажей)
7	Объект делового управления
8	Многоквартирный дом среднеэтажной жилой застройки (8 этажей)
9	Многоквартирный дом среднеэтажной жилой застройки (8 этажей)

Примечание:  
1. Заказчик: Гангвичур Н.А.  
2. Разработчик: общество с ограниченной ответственностью «ЮИЦ «Эталон».  
3. Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I, проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска подготовлен в целях создания условий для устойчивого развития территории в границах проектирования.

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.

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

Реконструкция существующей газовой автомобильной заправочной станции по улице 3-й Разъезд дом 6 в Центральном административном округе города Омска;

2-й этап:  
Строительство объекта хранения автотранспорта на 277 машиномест.

3-й этап:  
Расширение частного сектора и ветхих жилых домов в границах проектирования.

4-й этап:  
Строительство объектов среднеэтажной жилой застройки (8 этажей).

5-й этап:  
Капремонт объектов территории общего пользования.

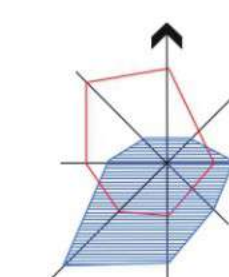
6-й этап:  
Строительство объекта делового управления.

Каждый этап освоения проектируемой территории предусматривает следующие мероприятия:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- проведение строительно-монтажных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочного района

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее значение (данное по плану)	Номер элемента планировочной структуры											Итого			
				1	2	3	3а	4	5	6	7	8	9	9а		9б	9в	10
1	Территория	га	всего	23,2	125,2	13,5	5,2	17,2	5,6	27,9	27,7	30,0	25,8	4,8	3,6	16,9	11,5	318,1
1.1	Площадь проектируемой территории, нег. в том числе:	га	всего	1,1	11,3	1,2	9,4	4,4	2,9	2,5	-	-	-	-	-	4,7	6,4	37,7
				площадь зон жилой застройки (многоквартирные, индивидуальные и другие типы)	1,5	1,6	2,6	2,8	26,7	22,9	24,0	21,5	-	-	-	-	-	1,4
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	всего	23,2	19,2	0,3	0,2	-	1,0	-	-	-	-	-	-	2,4	-	70,8
				площадь зон объектов социально-культурного и коммунального назначения (в том числе: объекты культурно-досуговых учреждений)	10,2	-	-	-	-	2,3	1,7	3,0	-	-	-	-	-	6,0
1.3	Площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений	га	всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений (в том числе: объекты культурно-досуговых учреждений)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений	га	всего	69,9	0,3	0,2	-	-	2,0	0,4	2,5	-	-	-	-	8,56	1,6	77,46
				площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений (в том числе: объекты культурно-досуговых учреждений)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений	га	всего	3,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,3
				площадь зон объектов культурно-досуговых учреждений (в том числе: объекты культурно-досуговых учреждений)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6	Площадь территории в границах проектируемой территории	га	всего	-	-	-	-	-	5,0	0,2	-	-	-	-	4,8	1,6	-	11,1
				площадь территории в границах проектируемой территории (в том числе: объекты культурно-досуговых учреждений)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	всего	-	3,9	96,4	21,6	70,0	1,5	6,4	26,4	-	-	-	-	22,2	1,7	252,1
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	всего	3,1	41,3	40,0	12,6	-	17,0	14,7	191,3	88,4	-	-	-	28,3	22,3	739,3
				площадь индивидуального жилищного строительства	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Расчетная общая площадь жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	всего	11,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,8
				площадь многоквартирных жилых домов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Расчетная общая площадь жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	всего	3,6	17,8	21,6	53,6	-	4,0	17,9	-	-	-	-	-	-	-	118,3
				площадь объектов жилищного строительства	3,1	41,3	40,0	12,6	-	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	Расчетная общая площадь жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	всего	6,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116,0
				площадь объектов жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Население	тыс. чел.	всего	-	4,7	110	14,7	62,8	0,3	7,8	6,7	8,0	4,2	-	5,6	6,4	6,7	
3.1	Максимальная численность населения	тыс. чел.	всего	0,3	5,5	1,2	3,7	0,1	1,6	1,5	-	-	-	-	-	1,2	0,1	15,2
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Максимальная плотность населения	чел. на га	всего	141,8	33,2	44,1	20,8	10,4	23,8	20,4	34,3	127,8	-	-	-	28,0	16,0	129,2
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Объекты социально-культурного и коммунального назначения	тыс. кв. м	всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540,0
4.1	Объекты образования дошкольного образования (общественные дошкольные учреждения)	мест	всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	950,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	всего	740,0	180,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1470,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	всего	70,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	2670,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	всего	200,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	всего	90,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	всего	80,0	400,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2270,0
				на территории в границах проектируемой территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Проект межевания территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

1 этап образования земельных участков

2 этап образования земельных участков

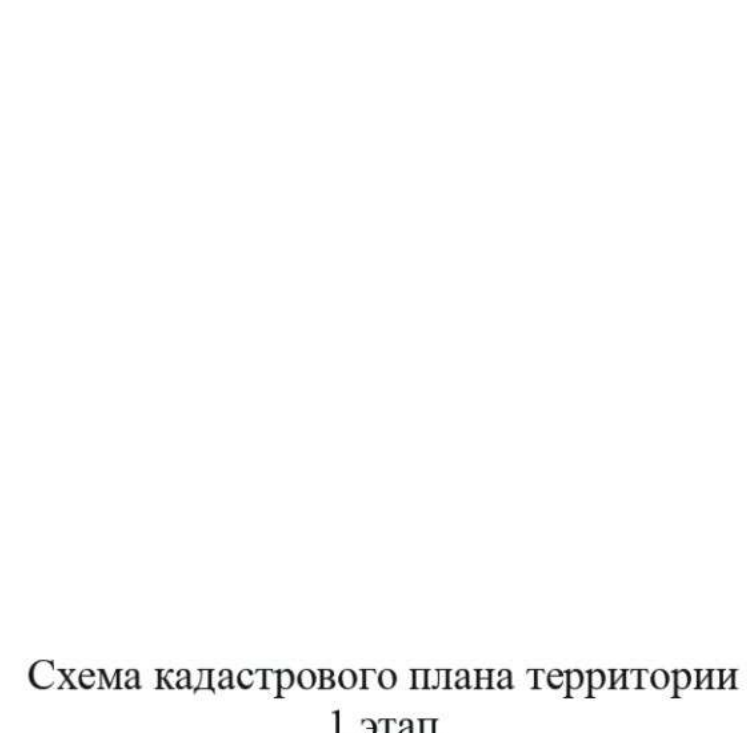


Схема кадастрового плана территории I этап

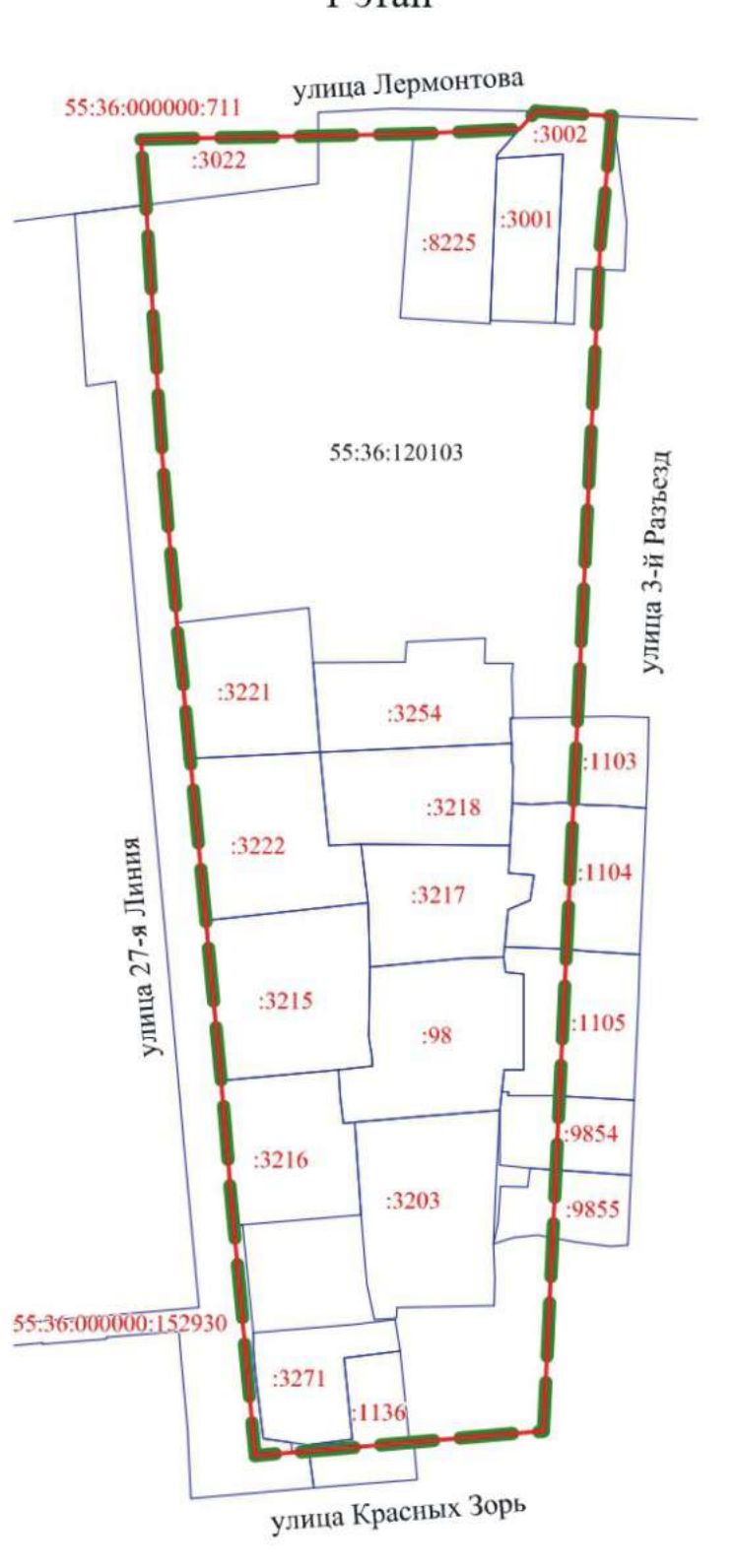
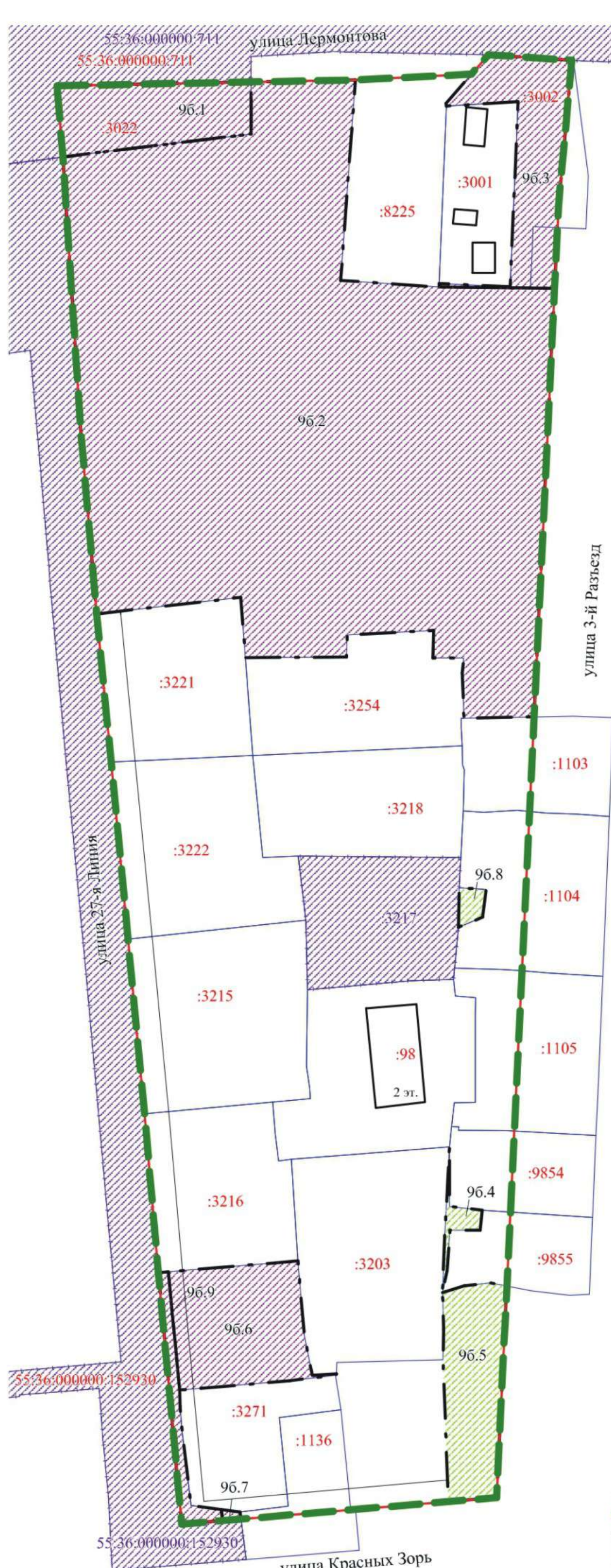


Схема кадастрового плана территории 2 этап

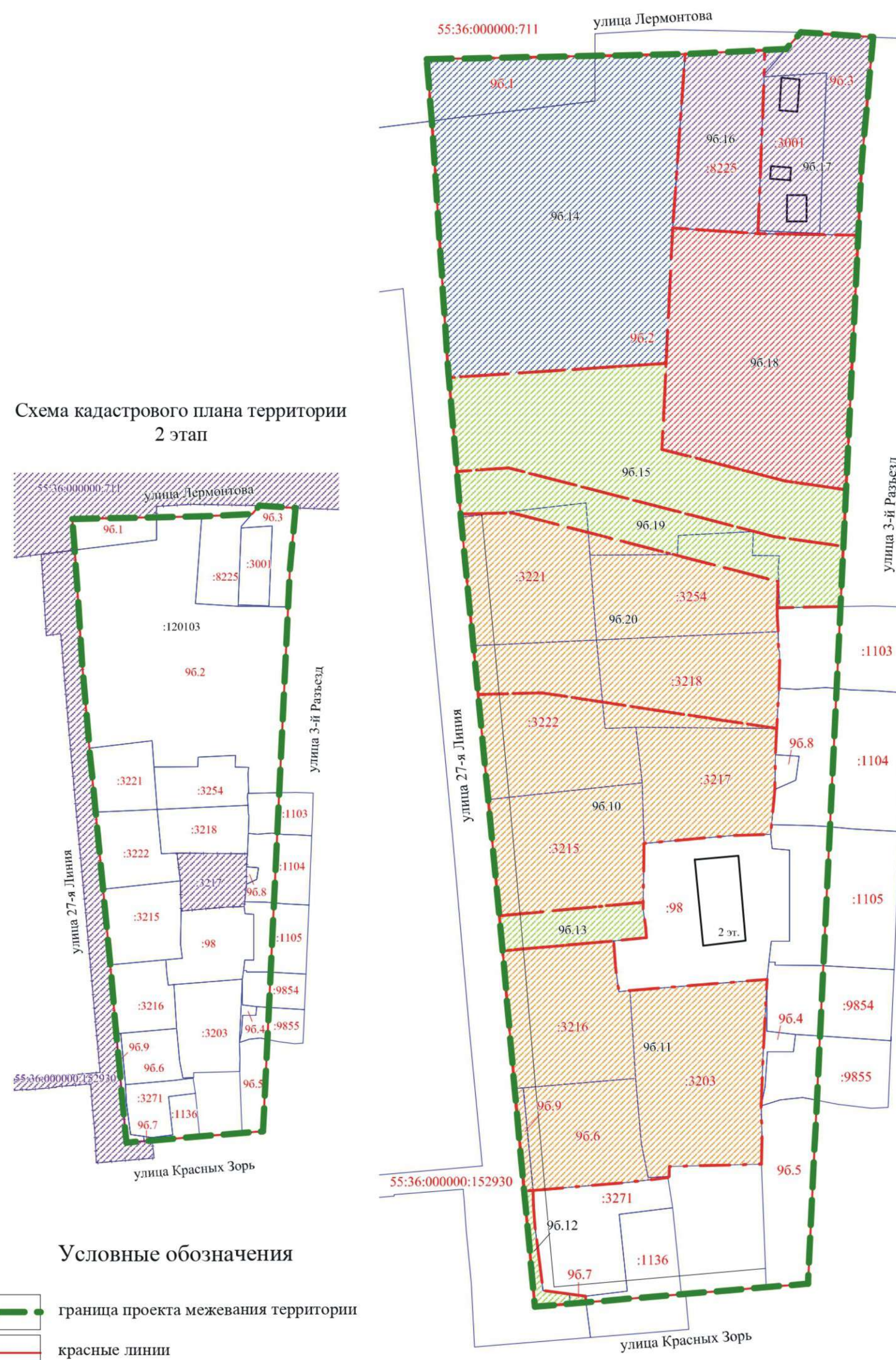
- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
  - красные линии
  - земельные участки, учтенные в ЕГРН
  - 2025 номер кадастрового квартала



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 2025 земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- 96.4 образованные земельные участки (территории) общего пользования
- 3217 образованные земельные участки коммунального обслуживания
- 55.36.120103 номер кадастрового квартала

Масштаб 1:1000



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 2025 земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- 96.4 образованные земельные участки (территории) общего пользования
- 3217 образованные земельные участки коммунального обслуживания
- 55.36.120103 номер кадастрового квартала

Масштаб 1:1000

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
96.1	715	Раздел земельного участка одного земельного участка с кадастровым номером 55.36.000000.711 (обособленного (условного) земельного участка с кадастровым номером 55.36.120103.3022, входящего в единое земельное образование) с сохранением исходного в измененных границах
96.2	12789	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.3	817	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55.36.120103.3002 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.4	66	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.5	734	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.6	936	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.7	110	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.8	51	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55.36.120103.3217 с сохранением исходного в измененных границах
96.9	178	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55.36.000000.152930 с сохранением исходного в измененных границах

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие здания, строения, сооружения
- 2025 земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 96.4 земельные участки, учтенные в ЕГРН, сохраненные в измененных границах
- 96.4 образованные земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- 1 этап образования границ образуемых земельных участков
- 2 этап образования границ образуемых земельных участков
- образованные земельные участки для размещения объектов хранения автотранспорта
- образованные земельные участки для размещения объектов хранения автотранспорта, объектов дорожного сервиса
- образованные земельные участки для размещения объектов заправок транспортных средств, автомобильных моек
- образованные земельные участки (территории) общего пользования
- образованные земельные участки коммунального обслуживания
- 96.1 условные номера образуемых земельных участков