



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 3 марта 2016 года № 268-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п

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

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в приложении № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска»:

- название изложить в следующей редакции:

«Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска»;

- главу III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I жилой район» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 5 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня принятия настоящего постановления.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

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

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

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

Планировочная структура центральной части города Омска состоит из шести жилых районов. Проектируемая территория является частью центральной части города Омска и представлена двумя жилыми районами.

I жилой район занимает территорию ядра исторического центра и расположен в границах: улица Фрунзе – правый берег реки Оми – набережная Тухачевского. В основном на этой территории располагаются объекты административно-делового и общественного назначения, с включением существующей жилой застройки, объектов культуры и искусства общегородского значения. Развитие территории этого района предусмотрено за счет локальной реконструкции и освоения выборочных площадок нового строительства с учетом ограничений по условиям сохранения объектов культурного наследия с сохранением существующей планировочной структуры и сети улиц и проездов.

Проектом планировки предусматривается комплексная реконструкция кварталов, формирование пешеходной зоны по улице Ленина, организация центральной площади, создание историко-культурного комплекса «Омская крепость», благоустройство, реконструкция и строительство набережных реки Оми и Иртыш.

IV жилой район в границах: улица Маршала Жукова – улица Масленникова – правый берег реки Иртыш – левый берег реки Омь, также как территория I жилого района, относится к ядру исторического центра со сложившейся планировочной и транспортной инфраструктурой. Основным направлением развития этих территорий является комплексная реконструкция существующих кварталов. Наиболее радикальное развитие территории предусмотрено вдоль Иртышской набережной от Ленинградского моста до Речного вокзала. Предусмотрено строительство крупной гостиницы и размещение объектов административно-делового и общественного назначения, благоустройство и берегоукрепление Иртышской набережной с организацией новой площади у Речного вокзала.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания, объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий.

По улице Фрунзе, между улицами Тарская и Герцена, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040116:58 предусмотрено размещение объекта общественно-делового назначения (трехэтажное здание ресторана).

Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории микрорайонов №№ 1¹, 2, 3, 4 I жилого района, на территории элементов планировочной структуры №№ 14, 15, 16 IV жилого района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

Предельные параметры плотности застройки на территории I и IV жилых районов определяются по результатам конкурсов на архитектурный проект.

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

¹ Номер микрорайона соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска. »

Приложение № 2

к постановлению Администрации города Омска
от 3 марта 2016 года № 268-п

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
I жилой район

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	номер микрорайона				Итого
				1	2	3	4	
1	Территория							195,5
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	сущ.	90,06	15,03	29,12	32,1	166,31
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	3,5	0,6	4,6	1,0	9,7
			план.	3,5	1,07	4,51	1,0	10,08
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	50,7	11,5	18,52	25,1	105,82
			план.	61,8	13,41	22,81	27,5	125,52
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	15,6	2,0	0,6	3,2	21,4
			план.	19,87	0,17	0,6	3,2	23,84

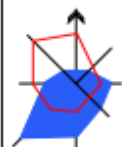
№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	номер микрорайона				Итого
				1	2	3	4	
	- площадь иных зон	га	сущ.	20,1	0,93	5,4	2,8	29,23
			план.	4,89	0,38	1,2	0,4	6,78
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	29,19
2	Жилищный фонд							170,7
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	68,9	25,8	52,8	23,2	170,7
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 1 – 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	0,9	-	-	1,1	2,0
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	41,7	0,7	44,7	11,4	98,5
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	26,3	25,1	8,1	10,7	70,2
			план.	-	-	-	-	-
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	26,5	26,5	26,5	26,5	-
			план.	32,9	32,9	32,9	32,9	-
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-				17,6

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	номер микрорайона				Итого
				1	2	3	4	
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.					6,4
			план					5,2
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.					617,5
			план					534,9
4	Объекты социально-культурного назначения							
4.1	Объекты образования ¹ (минимальное количество мест), в том числе:							
	- объекты дошкольного образования	мест	план.	50,0	-	-	-	50,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1470,0	-	890,0	-	2360,0
			план	150,0	-	-	-	150,0

¹ Мощность объектов образования (количество мест) указана в муниципальных объектах. Недостающее количество мест в объектах дошкольного образования предусматривается компенсировать за счет организации помещений для временного пребывания детей в новых и реконструируемых объектах: детские клубы, центры раннего развития и прочие объекты дополнительного образования.

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	номер микрорайона				Итого
				1	2	3	4	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	200,0	-	-	-	200,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные	кв. м	сущ.	4541,0	-	-	-	4541,0
	объекты (минимальная площадь)		план	1500,0	-	-	-	1500,0

»



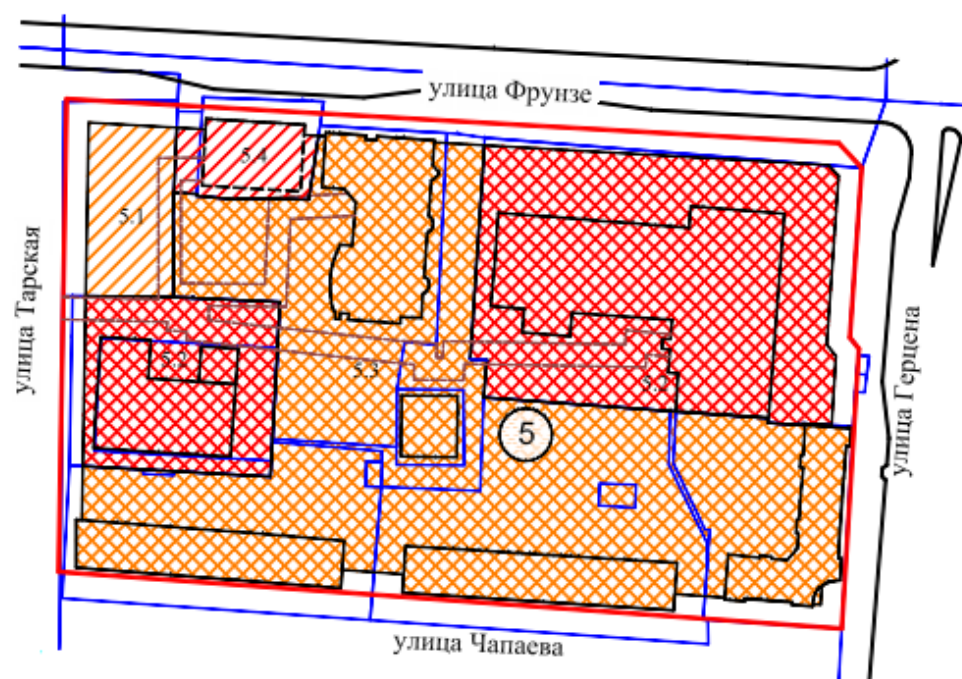
**Чертеж элемента планировочной структуры № 5 микрорайона 3 жилого района I
чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала
Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш
в Центральном административном округе города Омска**

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

Экспликация I района

№ элем. плани. структ.	№ зон.	Наименование зоны
5	5.1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома средней этажности
	5.2	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	5.3	Зона размещения жилой застройки средней этажности Увеличение плотности застройки нецелесообразно
	5.4	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- граница проекта планировки территории
- - - граница планировочного района
- красные линии
- 1 номер жилого района
- 3 номер микрорайона
- 5 номер элемента планировочной структуры
- проектируемый элемент

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- 5 номер элемента планировочной структуры
- 5.1 номер зоны по экспликации
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- граница допустимого планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие здания, строения, сооружения
- строящиеся здания, строения, сооружения
- граница земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости
- зона размещения объектов административного и общественно-делового назначения
- зона размещения жилой застройки средней этажности
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
- зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей)