Проект внесения изменений в проект планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 марта 2017 года № 210-п «Об утверждении проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска», в границах элементов планировочной структуры №№ 130, 2-1.ИТ140 (от земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3186 до элемента планировочной структуры № 2-1.ИТ148), ЗОП 21 планировочного района III

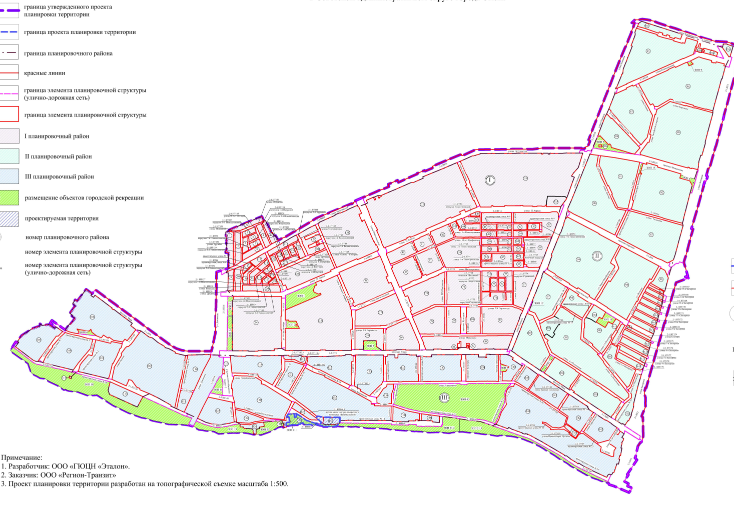
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОРОДСКОЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ «ЭТАЛОН» (ОООО «ГЮЦН «Эталон»)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от ____________________ № __________

Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 130, 2-1.ИТ140.1 планировочного района III, ЗОП 21.1 проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков –улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной –переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

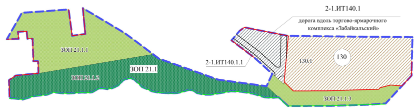
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница планировочного района
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница элемента планировочной структуры
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- размещение объектов городской рекреации
- проектируемая территория
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: ООО «Регион-Транзит»
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Масштаб 1:2000

Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 130, 2-1.ИТ140.1 планировочного района III, ЗОП 21.1

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
III	130	130.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с объектами делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, хранения автотранспорта, магазинами
	2-1.ИТ140.1	2-1.ИТ140.1.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	ЗОП 21.1	ЗОП 21.1.1	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов предоставления коммунальных услуг
		ЗОП 21.1.2	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов предоставления коммунальных услуг
		ЗОП 21.1.3	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания, причала

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- 130, ЗОП 21.1 — номер элемента планировочной структуры
- 2-1.ИТ140.1 — номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- 130.1, ЗОП 21.1.1, 2-1.ИТ140.1.1 — номер зоны по экспликации
- дорога
- зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- зона размещения территорий общего пользования
- зона городской рекреации
- береговая линия

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Масштаб 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом с размещением объектов делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, хранения автотранспорта (подземный гараж-стоянка на 256 машино-мест), магазинов	Проект.
2	Объект коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция)	Проект.
3	Причал	Сущ.

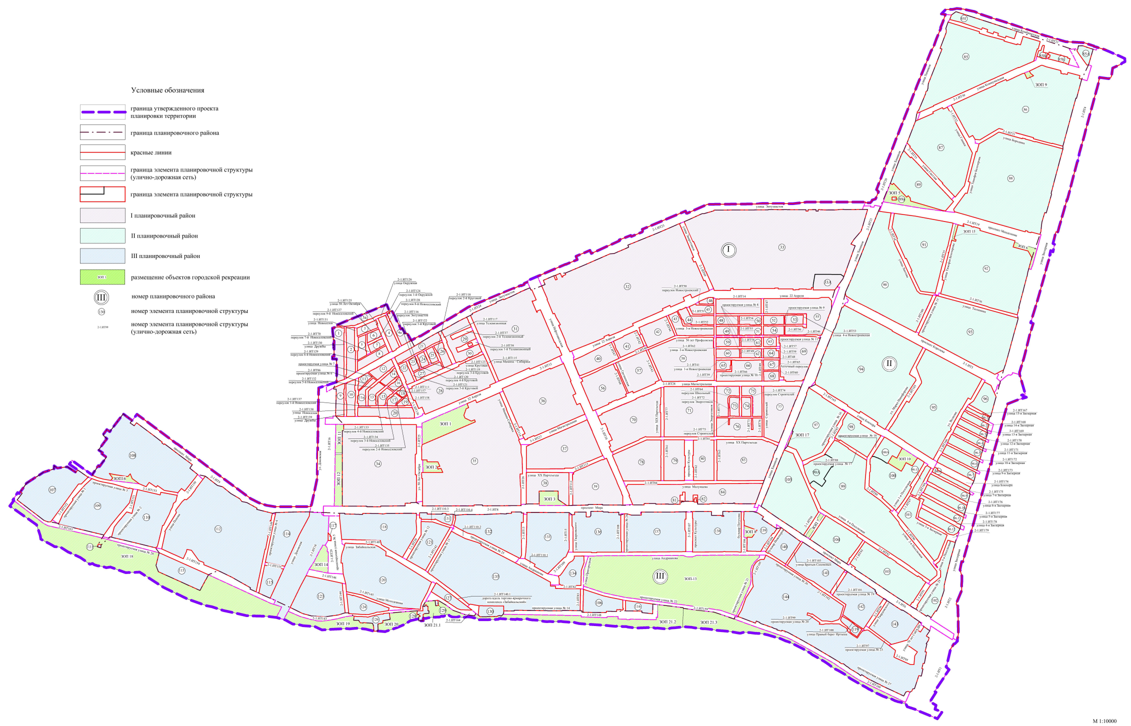
Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- номер по экспликации
- проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
- проектируемые объекты инженерной инфраструктуры
- проектируемые подземные гаражи-стоянки
- территории многоэтажной жилой застройки
- детские и спортивные площадки
- территории зеленых насаждений
- пляжи
- тротуары
- проезды внутриквартальные
- дорога
- парковочные места для хранения автотранспорта

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от ____________ года № ______

«Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница планировочного района
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница элемента планировочной структуры
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- размещение объектов городской рекреации
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

М 1:10000

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от ______________________ № ____________

«Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района I	II	III	Итого
1	Площадь проектируемой территории	га	план.				1505,15
1.1	Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов	га	план.				199,76
1.2	Площадь планировочных районов	га	план.	499,32	422,39	383,68	1305,39
1.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	411,39	355,67	287,31	1054,37
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ.	292,13	212,81	86,03	590,97
			план.	0,12	25,69	36,22	62,03
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	42,69	32,11	14,79	89,52
			план.	-	3,26	6,44	9,60
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	54,08	37,43	75,47	166,98
			план.	0,98	5,87	15,95	22,80

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района I	II	III	Итого
1.2.1	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,25	1,18	4,38
			план.	5,21	5,17	4,16	14,54
	- площадь иных зон	га	сущ.	12,88	24,02	34,92	71,82
			план.	0,35	9,06	12,32	21,73
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том числе:	га	-	-	-	-	251,02
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га	-	-	-	-	202,42
	- площадь объектов городской рекреации	га	-	-	-	-	47,97
1.2.3	Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных с учетом зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га	-	-	-	-	261,37
2	Жилой фонд						
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв.м	всего	1512,00	2447,59	993,30	4952,89
	в том числе:	тыс. кв.м	сущ.	1509,45	2028,97	719,49	4257,91
			план.	2,55	418,62	273,81	694,98

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района I	II	III	Итого
2.1	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв.м	сущ.	10,31	3,47	3,26	17,04
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м	сущ.	700,35	549,59	214,57	1464,51
			план.	2,20	-	15,32	17,52
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	сущ.	541,46	626,03	226,29	1393,78
			план.	-	21,70	39,42	61,12
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв.м	сущ.	257,33	849,88	275,37	1382,58
			план.	0,35	396,92	219,07	616,34
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м/чел.	сущ.	20,90	20,90	20,90	20,90
			план.	30,00	30,00	28,00	29,33
2.3	Расчетная плотность жилой застройки	тыс. кв.м/га		5,17	10,13	6,93	6,59
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	72,22	95,65	34,43	202,30
			план.	50,40	80,59	9,78	140,77
	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	150,43	253,94	308,49	456,13
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	3400	2900	1050	7350
			план.	-	не менее 560	не менее 850	не менее 1410

4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района I	II	III	Итого
4.1	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	7470	8500	1970	17940
			план.	-	-	не менее 720	не менее 720
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	1178	1400	100	2678
			план.	-	300	300	600
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв.м	сущ.	10201,00	13580,00	22000,00	45781,00
			план.	-	1650,00	3000,00	4650,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	2290	4230	1735	8255
			план.	76	2760	4921	7757

»

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от ________________________ года № ________

«Приложение № 10
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 130, 2-1.ИТ140.1 планировочного района III, ЗОП 21.1 проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Разработка проекта планировки территории элементов планировочной структуры №№ 130, 2-1.ИТ140.1 планировочного района III, ЗОП 21.1 проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория) осуществляется с целью установления зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с объектами делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, хранения автотранспорта, магазинами, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:15412.

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 города Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.

В целях рациональной организации строительства жилого комплекса, состоящего из трехсекционного многоквартирного дома с объектом хранения автотранспорта и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

2

- подготовка проектной документации на строительство объектов капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объектов 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 объектов капитального строительства в эксплуатацию.»

____