

Внесение 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 «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 марта 2017 года № 210-п, в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района № II

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II 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 «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Объект культурно-досуговой деятельности, связи	сущ.
2	Объект делового управления, бытового обслуживания, банковской и страховой деятельности, дополнительного образования, амбулаторного ветеринарного обслуживания, магазинов	сущ.
3	Магазин, объект делового управления, бытового обслуживания	сущ.
4	Объект общественного питания	сущ.
5	Объект делового управления	сущ.
6	Объект делового управления, ремонта автомобилей, автомобильной мойки	сущ.
7	Объект делового управления, бытового обслуживания, магазинов	сущ.
8	Магазин	сущ.
9	Объект бытового обслуживания, делового управления	сущ.
10	Объект обеспечения занятий спортом в помещениях	сущ.
11	Многоквартирный жилой дом с объектом делового управления	сущ.
12	Многоквартирный жилой дом с объектом общественного питания	сущ.
13	Многоквартирный жилой дом с объектами бытового обслуживания, магазинами	сущ.
14	Многоквартирный жилой дом	сущ.
15	Многоквартирный жилой дом с объектами делового управления, магазином	сущ.
16	Многоквартирный жилой дом с объектами амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, дополнительного образования, магазинами	сущ.
17	Многоквартирный жилой дом с объектами бытового обслуживания, бытового обслуживания, магазином	сущ.
18	Многоквартирный жилой дом с объектом бытового обслуживания	сущ.
19	Объект хранения автотранспорта	сущ.
20	Объект хранения автотранспорта, ремонта автомобилей	сущ.
21	Объект предоставления коммунальных услуг	сущ.
22	Магазин	проект.
23	Объект хранения автотранспорта на 120 машино-мест	проект.
24	Объект хранения автотранспорта на 500 машино-мест	проект.
25	Многоквартирный жилой дом	проект.
26	Многоквартирный жилой дом с объектами делового управления, бытового обслуживания, магазинами	проект.
27	Многоквартирный жилой дом с объектом дошкольного образования на 60 мест	проект.
28	Объект дошкольного образования не менее 375 мест	проект.
29	Объект делового управления, бытового обслуживания, магазинов	проект.
30	Открытый теннисный корт на 6 мест	проект.
31	Физкультурно-спортивный комплекс на 180 мест	проект.
32	Объект дошкольного образования не менее 170 мест	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- номер зоны по экспликации
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения объектов культурно-досугового назначения
- зона размещения объектов образования и просвещения
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона размещения объектов хранения автотранспорта
- зона размещения объектов спортивного назначения
- зона размещения территорий общего пользования

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
II	90	90.1	Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности, связи
		90.2	Зона размещения объектов общественного питания
		90.3	Зона размещения магазинов, объектов делового управления, бытового обслуживания
		90.4	Зона размещения объектов делового управления
		90.5	Зона размещения объектов делового управления, дорожного сервиса
		90.6	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, банковской и страховой деятельности, дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторного ветеринарного обслуживания, магазинов
		90.7	Зона размещения территорий общего пользования
		90.8	Зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
		90.9	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)
		90.10	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, бытового обслуживания, дошкольного образования, магазинами
		90.11	Зона размещения магазинов
		90.12	Зона размещения объектов бытового обслуживания, делового управления
		90.13	Зона размещения объектов хранения автотранспорта, ремонта автомобилей
		90.14	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
		90.15	Зона размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях
		90.16	Зона планируемого размещения магазинов
		90.17	Зона планируемого размещения территории общего пользования
		90.18	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		90.19	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		90.20	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		90.21	Зона планируемого размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, бытового обслуживания, дошкольного образования, магазинами
		90.22	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		90.23	Зона планируемого размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях
		90.24	Зона планируемого размещения территории общего пользования
		90.25	Зона планируемого размещения территории общего пользования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- номер объекта по экспликации
- проезды
- тротуары, дорожки, площади
- территории зеленых насаждений
- территории многоквартирной жилой застройки
- проектируемые территории объектов дошкольного образования
- групповые площадки объектов дошкольного образования
- спортивные площадки
- детские игровые площадки
- ограждения
- жилые здания существующие
- нежилые строения и сооружения существующие
- общественные здания существующие
- жилые здания проектируемые
- нежилые строения и сооружения проектируемые
- общественные здания проектируемые

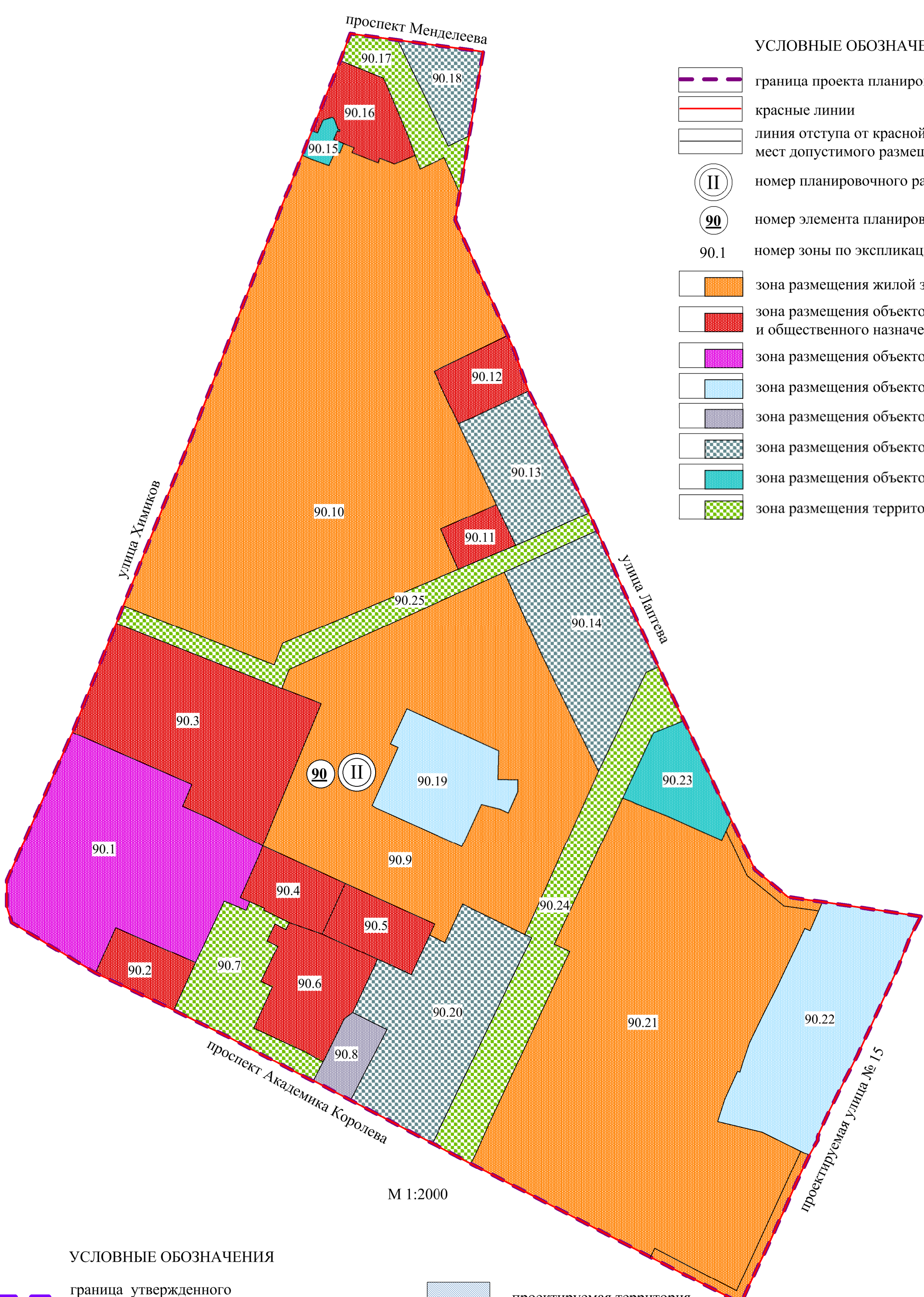


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной –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

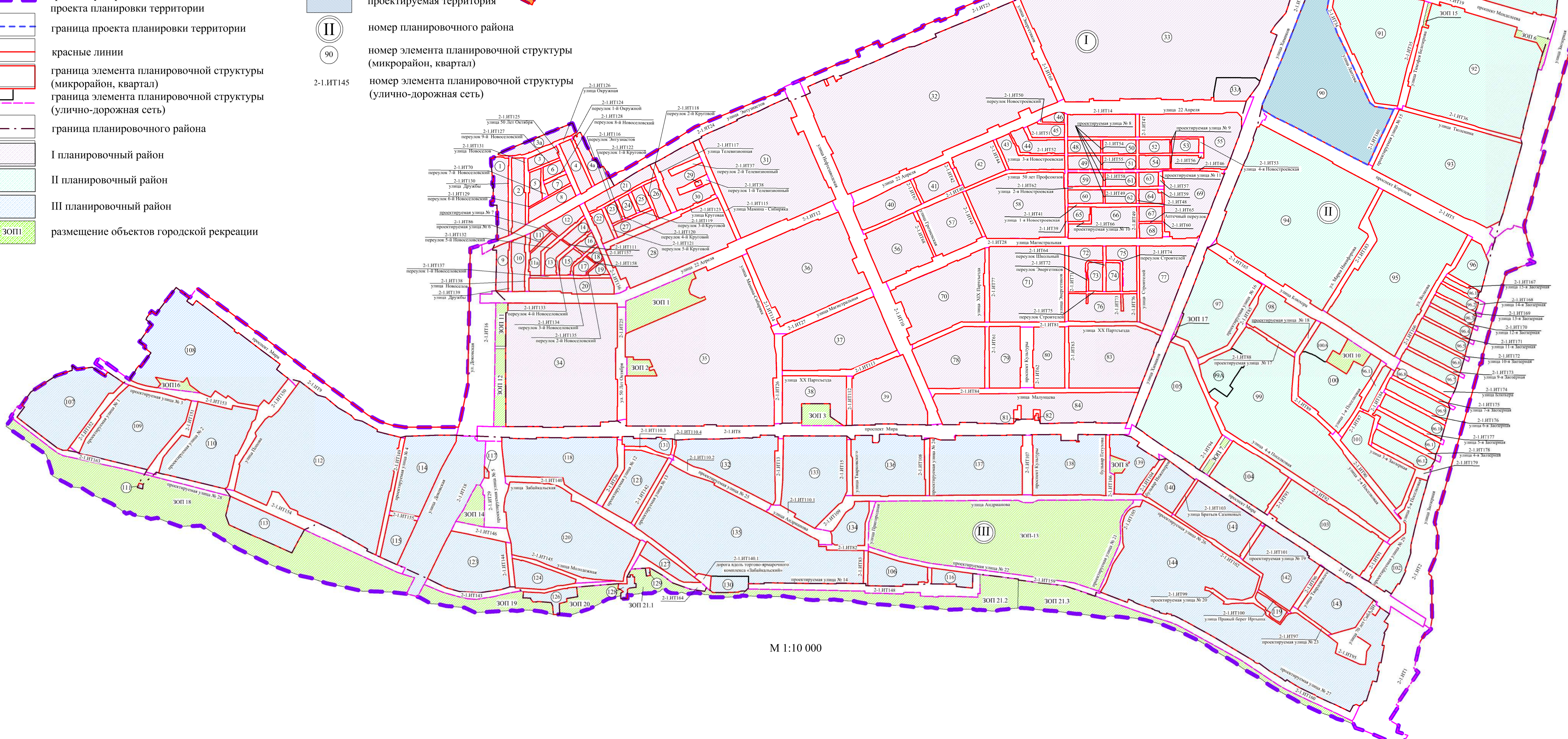


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая территория
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (данные – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.				1505,15
1.1	Площадь земель общего пользования за границами планировочного района	га	план.				199,92
1.2	Площадь планировочных районов	га	план.	499,23	422,32	383,68	1305,23
1.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	411,39	355,67	291,04	1058,10
	- площадь зон жилой застройки (квартиры, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	292,13	213,06	93,97	599,16
	- площадь территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	сущ.	0,12	24,35	28,26	52,73
	- площадь территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	план.	42,69	32,11	14,79	89,59
	- площадь территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	план.	-	4,04	6,61	10,65
	- площадь территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	сущ.	54,08	37,29	75,77	167,14
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	0,96	5,99	13,54	20,51
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	5,21	5,17	6,13	16,51
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	12,88	24,56	36,87	74,31
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	0,35	8,41	13,92	22,68
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том числе:	га	сущ.	-	-	-	251,42
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га	сущ.	-	-	-	208,77
	- площадь объектов городской рекреации	га	сущ.	-	-	-	24,65
1.2.3	Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных с учетом зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га	сущ.	-	-	-	264,92
2	Жилый фонд	тыс. кв. м	сущ./план.				4922,96
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	сущ./план.	1512,00	2477,57	933,39	4922,96
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ./план.	1509,45	2035,44	736,75	4271,64
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	план.	2,55	442,13	206,64	651,32
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	19,31	3,47	10,52	33,30
	- многоквартирная жилищная застройка	тыс. кв. м	сущ./план.	700,35	549,59	144,51	1404,51
	- среднеэтажная жилищная застройка	тыс. кв. м	сущ./план.	2,20	4,89	7,09	14,18
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ./план.	541,46	539,29	236,29	1317,04
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	план.	9,22	39,42	48,64	97,28
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ./план.	257,33	943,69	275,37	1476,39
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	план.	0,35	432,91	162,10	595,36
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ./план.	29,90	29,90	29,90	29,90
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки	план.	сущ./план.	38,00	38,00	28,0	29,33
3	Население	тыс. чел.	сущ./план.				
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ./план.	73,22	97,39	34,77	205,38
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	сущ./план.	50,40	14,73	33,34	98,47
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	тыс. кв. м	сущ./план.	150,43	265,48	272,73	229,54
4.1	Объекты образования:	мест	сущ./план.	3400	2900	1050	7350
	- объекты дошкольного образования	мест	план.	-	не менее 825	не менее 850	не менее 1675
	- объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ./план.	7470	8500	1970	17940
	- объекты начального и среднего общего образования	мест	план.	-	не менее 1122	не менее 1122	не менее 1122
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ./план.	1178	1400	100	2678
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ./план.	10201,00	13580,00	22000,00	45781,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ./план.	2290	4290	1735	8315
		машино-мест	план.	76	3120	4699	7895

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II 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 «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Внесение 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 «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

1) строительство четырех многоквартирных жилых домов с объектом делового управления, бытового обслуживания, магазинами, со встроенным объектом дошкольного образования на 60 мест, наземного гаража для хранения автотранспорта на 120 машино-мест;

2) строительство четырех многоквартирных жилых домов, объекта дошкольного образования на 375 мест;

3) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

4) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

5) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

6) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

7) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

8) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

9) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

10) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

11) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

12) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

13) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

14) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

15) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

16) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

17) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

18) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

19) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

20) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

21) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

22) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

23) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

24) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

25) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

26) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

27) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

28) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

29) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

30) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

31) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

32) строительство физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (данные – сущ./план.)	Номер планировочного района	
				II	90
1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	сущ./план.	2205	
	- для индивидуального жилищного строительства	га	сущ./план.	7,54	
	- для индивидуального жилищного строительства	га	план.	4,05	
	- многоквартирная жилищная застройка	га	сущ./план.	1,48	
	- средняя этажная жилищная застройка	га	сущ./план.	4,06	
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	га	сущ./план.	0,52	
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	га	план.	0,44	
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ./план.	1,32	
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	2,64	
2	Жилый фонд	тыс. кв. м	сущ./план.	161,57	
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ./план.		
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ./план.		
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	план.		
	- многоквартирная жилищная застройка	тыс. кв. м	сущ./план.		
	- средняя этажная жилищная застройка	тыс. кв. м	сущ./план.		
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ./план.		
	- многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	план.		
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ./план.	30,00	
2.3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	кв. м	сущ./план.	219,92	
2.4	Коэффициент плотности застройки	тыс. кв. м	сущ./план.	1,39	
3	Население	тыс. чел.	сущ./план.		
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ./план.	35,19	
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	сущ./план.	257,1	
3.3	Расчетная численность населения	чел./га	сущ./план.	276	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	мест	сущ./план.	не менее 605	
4.1	Объекты образования:	мест	сущ./план.		
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ./план.		
	- объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ./план.		
	- объекты начального и среднего общего образования	мест	план.		
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ./план.		
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	тыс. кв. м	сущ./план.	0,34	
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ./план.	7,41	
		машино-мест	план.	450	
		машино-мест	план.	740	

Примечание:
1. Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
2. Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».