



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 5 октября 2023 года № 853-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-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 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» следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в абзаце четырнадцатом точку заменить точкой с запятой;

б) после абзаца четырнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения 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 «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 14 к настоящему постановлению.»;

2) в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории» приложения № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития 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»:

а) в абзаце первом слова «164,25 тыс. человек» заменить словами «165,03 тыс. человек»;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«Характеристики принятых проектом решений по планировке территории представлены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1», в таблице № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 135, 2-1.ИТ110.1, 2-1.ИТ110.2 планировочного района III», в таблице № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 120, 124, 2-1.ИТ145 планировочного района III», в таблице № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II», в таблице № 5 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II».»;

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

г) после таблицы № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II» дополнить таблицей № 5 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж 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» элемент планировочной структуры № 90 планировочного района II изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 14 «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 «Сибэктрострой», АТП-10,

ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» согласно приложению № 4 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: официальном периодическом печатном издании, официальном сетевом издании «Омск.рф. Правовой портал Администрации города Омска» – в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов, содержащих объемные графические и (или) табличные приложения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 5 октября 2023 года № 853-п

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – 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 планировочных районов	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 (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	292,13	213,06	93,97	599,16
			план.	0,12	24,66	28,26	53,04
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	42,69	32,11	14,79	89,59
			план.	-	5,00	6,61	11,61
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	54,08	37,29	75,77	167,14
			план.	0,98	4,93	13,54	19,45
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,69	1,18	4,82
			план.	5,21	3,82	6,13	15,16
	- площадь иных зон	га	сущ.	12,88	24,56	36,87	74,31
			план.	0,35	9,55	13,92	23,82
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том	га		-	-	-	251,42

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
	числе:						
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га		-	-	-	208,77
	- площадь объектов городской рекреации	га		-	-	-	240,81
1.2.3.	Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных с учетом зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га		-	-	-	264,92
2	Жилой фонд						
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	1512,00	2445,49	933,39	4890,88
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	1509,45	2035,44	726,75	4271,64
			план.	2,55	410,05	206,64	619,24
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	10,31	3,47	10,52	24,30
			план.	-	-	0,23	0,23
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	700,35	549,59	214,57	1464,51
			план.	2,20	-	4,89	7,09
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	541,46	539,29	226,29	1307,04
			план.	-	6,80	39,42	46,22
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	257,33	943,09	275,37	1475,79
			план.	0,35	403,25	162,10	565,70
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	28,0	29,33
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки		план.	0,52	1,14	0,76	0,81
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	72,22	97,39	34,77	204,38
			план.	50,40	81,29	33,34	165,03

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	150,43	228,55	272,73	217,23
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	3400	2900	1050	7350
			план.	-	не менее 650	не менее 850	не менее 1500
	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	7470	8500	1970	17940
			план.	-	не менее 1122	не менее 1122	не менее 2244
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	1178	1400	100	2678
			план.	-	200	300	500
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ.	10201,00	13580,00	22000,00	45781,00
			план.	-	9060,00	3000,00	12060,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	2290	4230	1735	8255
			план.	76	2480	4699	7255

»

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 5 октября 2023 года № 853-п

«Таблица № 5

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

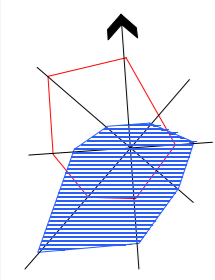
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района
				II
				Номер элемента планировочной структуры
				90
1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	22,05
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	7,54
			план.	4,05
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-
			план.	1,48
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	4,06
			план.	0,52
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,44
план.			-	
- площадь иных зон	га	сущ.	1,32	
		план.	2,64	
2	Жилой фонд			
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	161,57
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-
			план.	-
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-
план.			-	
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	84,44	
		план.	77,13	
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	23,99
			план.	30,00

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района
				П
				Номер элемента планировочной структуры
				90
2.3	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м		219,92
2.4	Коэффициент плотности застройки	-	план.	1,39
3	Население			
3.1	Расчетная численность населения	чел.	сущ.	3519
			план.	2571
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	всего	276
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-
			план.	не менее 605
	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	-
			план.	-
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	-
			план.	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	тыс. кв. м	сущ.	0,34
			план.	7,41
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино- мест	сущ.	450
			план.	740

»

МА-

h



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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		90.10	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, бытового обслуживания, общественного питания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего 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 объекта обеспечения занятий спортом в помещениях
		90.16	Зона планируемого размещения магазинов
		90.17	Зона планируемого размещения территорий 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 многоэтажной 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 территорий общего пользования
		90.25	Зона планируемого размещения территорий общего пользования

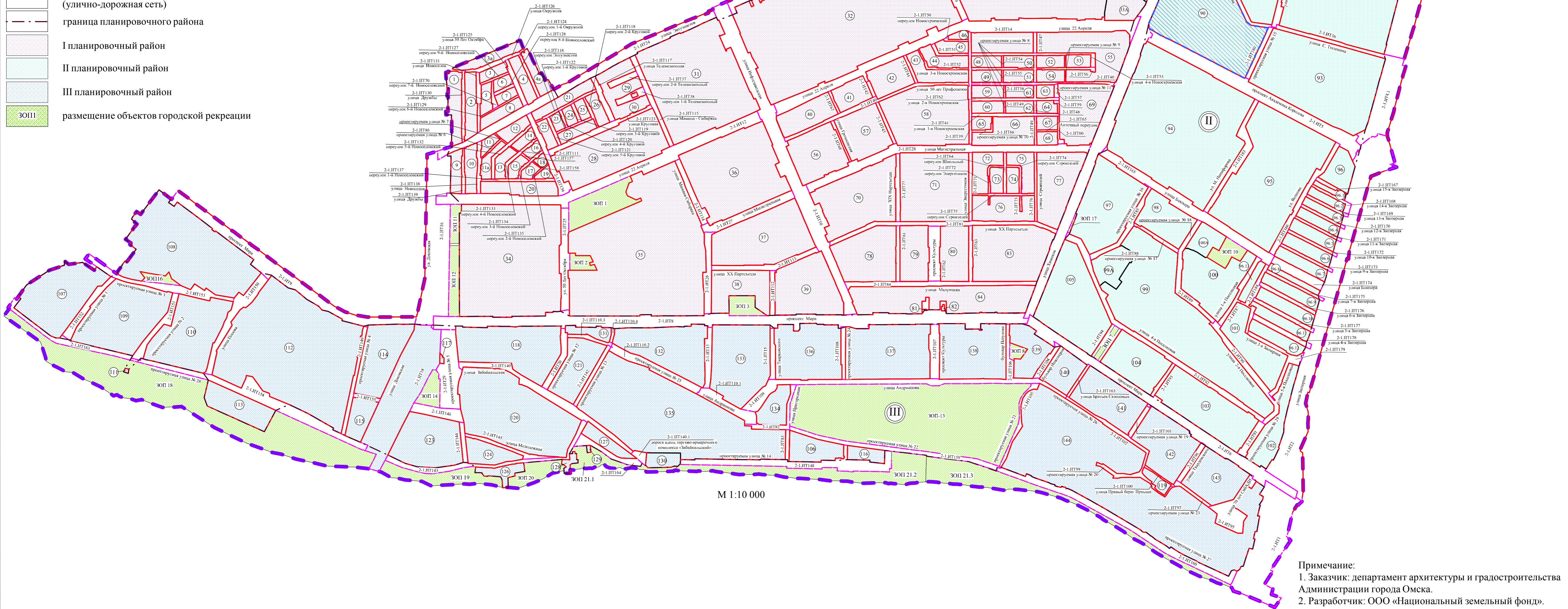
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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

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
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница планировочного района
- 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)



М 1:10 000

Примечание:
1. Заказчик: департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
2. Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке М 1:500.

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 «Сибэктрострой», 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 «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II (далее – проектируемая территория) выполняется в целях:

1) строительства многоэтажного жилого дома, объекта дошкольного образования вместимостью не менее 170 мест, наземного гаража для хранения автотранспорта на 120 машино-мест;

2) строительства четырех многоэтажных жилых домов с объектом делового управления, бытового обслуживания, магазинами, со встроенным объектом дошкольного образования вместимостью не менее 60 мест, наземного гаража для хранения автотранспорта на 500 машино-мест, открытого теннисного корта на 6 мест;

3) строительства четырех многоэтажных жилых домов, объекта дошкольного образования вместимостью не менее 375 мест;

4) строительства физкультурно-спортивного комплекса на 180 мест;

5) строительства магазина, наземного гаража для хранения автотранспорта на 120 машино-мест.

Этапами создания в границах проектируемой территории объектов капитального строительства являются:

- 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.

После завершения строительных работ по возведению объектов капитального строительства выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования проектируемой территории.

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, в границах проектируемой территории отсутствуют.»
