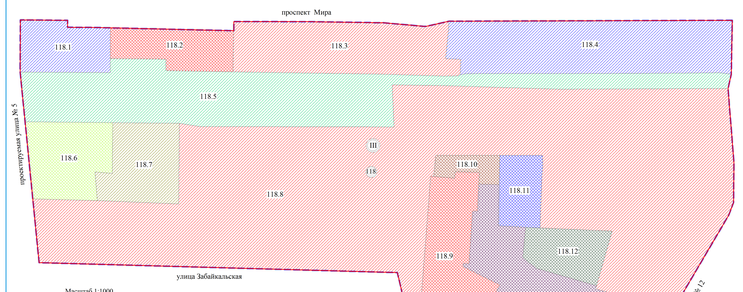
Проект планировки и проект межевания территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III 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

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- зона размещения объектов строительной промышленности
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
- зона размещения объектов хранения автотранспорта
- зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
- зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка
- зона размещения объектов естественного ландшафта
- зона планируемого размещения объектов городской рекреации
- (III) номер планировочного района
- (118.1) номер зоны по экспликации
- (118) номер элемента планировочной структуры

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

«Приложение № 17
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III 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

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III 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) подготовлен с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3550 для образования земельных участков под объектами капитального строительства.

Развитие проектируемой территории планируется со следующими этапами:

1) строительство объекта торговли;
2) строительство объектов хранения автотранспорта;
3) строительство рынка.

В рамках реализации проектируемой территории осуществляется:

- подготовка проектной, рабочей документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- получение разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- получение разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

На проектируемой территории в соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденной 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», предусмотрена планируемая к реконструкции электрическая подстанция «Советская» 110кВ (регионального значения).

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее планируемое (далее – сущ. планц.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	-	-	-	1506,11
1.1	Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов	га	план.	-	-	-	260,55
1.2	Площадь планируемого района	га	план.	699,32	422,39	383,85	1505,56
1.2.1	Площадь территорий объектов капитального строительства, всего, в том числе:	га	план.	411,39	355,47	291,24	1058,20
	- площадь зон жилой застройки (закрытых, полузакрытых и других территорий)	га	сущ.	292,13	213,15	93,95	599,23
			план.	8,55	24,68	26,34	52,61
	- 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.	52,65	37,28	69,18	159,11
			план.	0,98	5,02	18,6	24,6
	- площадь зон военных захоронений, объектов отношения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,60	1,49	5,04
			план.	5,21	5,25	7,85	18,29
	- площадь иных зон	га	сущ.	12,88	24,55	38,08	75,51
			план.	8,55	8,05	11,33	27,73
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том	га	-	87,93	66,72	92,61	247,26

2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее планируемое (далее – сущ. планц.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
	числе:						
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га	-	82,71	61,72	55,76	200,19
	- площадь объектов городской рекреации	га	-	5,22	4,95	36,67	47,07
2	Жилой фонд						
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	1530,50	2645,49	899,01	4840,00
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	1506,45	2035,44	726,75	4271,64
			план.	23,05	610,05	172,26	805,36
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	10,51	3,47	10,52	24,50
			план.	2,0	-	4,23	6,23
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	706,35	569,59	214,57	1490,51
			план.	2,05	-	4,89	7,09
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	541,46	559,29	226,29	1327,04
			план.	20,00	20,00	20,00	60,00
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	237,33	863,09	274,37	1374,79
			план.	0,55	403,25	127,72	531,52
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	0,59	0,81
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	72,22	97,39	34,77	204,38
			план.	51,02	81,29	32,11	164,42
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	150,43	228,55	266,19	215,06
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования	мест	сущ.	3400	2900	1050	7350

3

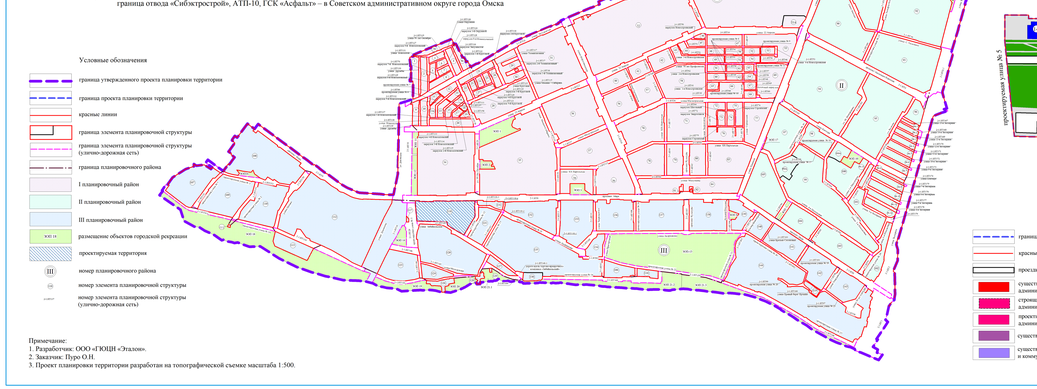
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее планируемое (далее – сущ. планц.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
	объекты дошкольного образования		план.	-	не менее 650	не менее 850	не менее 1500
	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	7470	8500	1970	17940
			план.	-	не менее 1122	не менее 1122	2244
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	1178	1400	100	2678
			план.	200	300	300	800
4.3	Спортивно-досуговые и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ.	10201,00	15580,00	22000,00	47781,00
			план.	-	9660,00	3000,00	12660,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	2200	4230	1735	8255
			план.	76	2400	4769	7245

»

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
III	118	118.1	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		118.2	Зона размещения объектов бытового обслуживания, автомобильной мойки, магазина
		118.3	Зона планируемого размещения объектов торговли, магазина
		118.4	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		118.5	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
		118.6	Зона размещения объектов естественного ландшафта
		118.7	Зона планируемого размещения объектов энергетики
		118.8	Зона планируемого размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, общественного питания, обеспечения занятий спортом в помещениях, ремонта автомобилей, рынков
		118.9	Зона размещения объектов делового управления
		118.10	Зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
		118.11	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
		118.12	Зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка
		118.13	Зона размещения объектов строительной промышленности

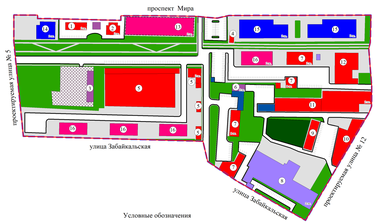
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – 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
- 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
- 800 м – размещение объектов городской рекреации
- (III) номер планировочного района
- (118) номер элемента планировочной структуры
- (118.1) номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: Пуро О.Н.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- проезды
- существующие объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- строящиеся объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- проектируемые объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- существующие объекты производственного и коммунально-складского назначения
- существующие объекты хранения автотранспорта
- проектируемые объекты хранения автотранспорта
- территории объектов инженерной инфраструктуры
- территории объектов обеспечения внутреннего правопорядка
- территории зеленых насаждений
- протуары
- парковочные места для хранения автотранспорта
- (1) номер по экспликации

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование объектов	Примечание
1	Объект бытового обслуживания	Сущ.
2	Автомобильная мойка, магазин	Сущ.
3	Объект энергетики регионального значения ПС 110 кВ «Советская»	Реконстр.
4	Магазин	Сущ.
5	Рынок	Сущ.
6	Объект коммунального обслуживания (тепловой пункт)	Сущ.
7	Объект делового управления	Сущ.
8	Объект строительной промышленности	Сущ.
9	Объект ремонта автомобилей	Сущ.
10	Объект общественного питания, ремонта автомобилей	Сущ.
11	Объект делового управления, бытового обслуживания, обеспечения занятий спортом в помещениях, ремонта автомобилей	Сущ.
12	Объект общественного питания	Сущ.
13	Объект торговли	Строящ.
14	Объект хранения автотранспорта (40 машино-мест)	Проект.
15	Объект хранения автотранспорта (100 машино-мест)	Проект.
16	Рынок	Проект.

Масштаб 1:2000

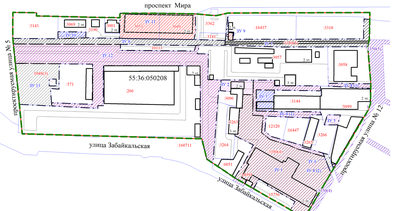
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III 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

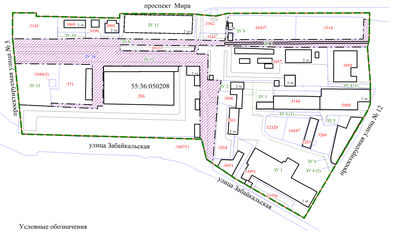
1 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
Масштаб 1:2000

1 этап образования земельных участков



2 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
Масштаб 1:2000

2 этап образования земельных участков



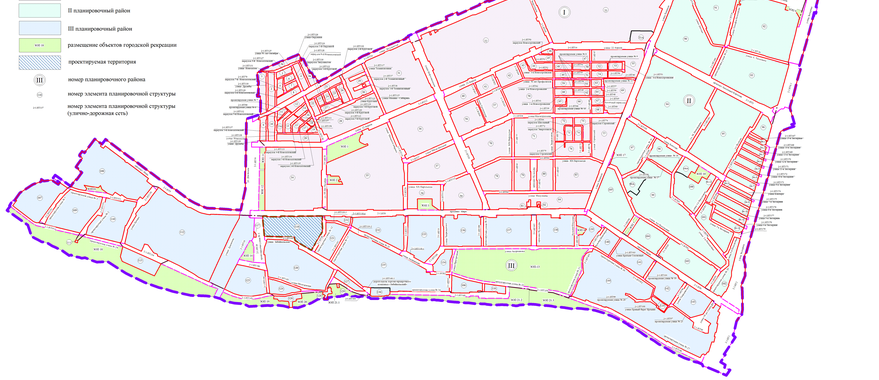
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- 206 земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 55:36:050208 номер кадастрового квартала
- У1 земельные участки, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- земельные участки, учтенные в ЕГРН, сохраняемые в измененных границах
- граница проекта межевания территории
- красные линии
- 206 земельные участки, учтенные в ЕГРН
- У1 земельные участки, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- 55:36:050208 номер кадастрового квартала
- 1:2 существующие объекты капитального строительства
- строящиеся объекты капитального строительства
- внутриквартальные проезды, проходы
- земельные участки, учтенные в ЕГРН, сохраняемые в измененных границах
- образуемые земельные участки для размещения объектов строительной промышленности
- образуемые земельные участки для размещения объектов торговли, магазина
- образуемые земельные участки размещения объектов хранения автотранспорта, стоянка транспортных средств
- образуемые земельные участки для размещения объектов коммунального обслуживания
- образуемые земельные участки для размещения железнодорожных путей
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования, объектов коммунального обслуживания
- У1 номер образуемого земельного участка

Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта межевания 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
- 800 м – размещение объектов городской рекреации
- проектируемая территория
- (III) номер планировочного района
- (118) номер элемента планировочной структуры
- (118.1) номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

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



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
		Этап 1
ЗУ 1	10 124	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3350 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 2	747	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3350 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 3	784	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3350 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 4	2 645	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3350 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (многоконтурный, количество контуров – 3)
ЗУ 5	273	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	159	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	2 515	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3350 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ 8	2547	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ 9	95	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 10	366	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 11	3 978	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050208:3049, 55:36:050208:3053
ЗУ 12	11 071	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 13	3 222	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
		Этап 2
ЗУ 14	16 133	Объединение земельных участков с условными номерами ЗУ 8 и ЗУ 12, образованных на предыдущем этапе межевания территории

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или иному виду общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
	Этап 1
ЗУ 4	2645
ЗУ 6	159
ЗУ 12	11 071
ЗУ 13	3 222
	Этап 2
ЗУ 14	16 133

III. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	Этап 1
ЗУ 1	Строительная промышленность (IV класс опасности) (код. 6.6)
ЗУ 2	Коммунальное обслуживание (код.3.1)
ЗУ 3	Хранение автотранспорта (код. 2.7.1)
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0), коммунальное обслуживание (код. 3.1)
ЗУ 5	Коммунальное обслуживание (код. 3.1)
ЗУ 6	Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0)
ЗУ 7	Железнодорожные пути (код.7.1.1)
ЗУ 8	Железнодорожные пути (код.7.1.1)
ЗУ 9	Магазины (код.4.4)
ЗУ 10	Стоянка транспортных средств (код. 4.9.2)
ЗУ 11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
ЗУ 12	Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0), коммунальное обслуживание (код. 3.1)
ЗУ 13	Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0)
	Этап 2
ЗУ 14	Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0), коммунальное обслуживание (код. 3.1)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	485556.15	2154645.83
2	485555.89	2154679.83
3	485550.93	2154679.81
4	485550.54	2154710.53
5	485549.57	2154750.69
6	485548.53	2154799.47
7	485548.96	2154799.62
8	485554.93	2154856.62
9	485554.13	2154907.72
10	485551.61	2154935.79
11	485551.58	2154937.99
12	485555.24	2154974.41
13	485555.93	2155158.62
14	485546.08	2155158.42
15	485517.12	2155157.83
16	485506.90	2155155.53
17	485453.67	2155139.92
18	485425.11	2155139.55
19	485415.98	2155156.10
20	485261.07	2155064.64
21	485317.78	2154965.48
22	485345.62	2154924.21
23	485374.66	2154917.28
24	485381.80	2154859.27
25	485310.61	2154646.44
26	485518.74	2154645.65
27	485538.09	2154645.74
1	485556.15	2154645.83

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 118 планировочного района III 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 (прилагается).