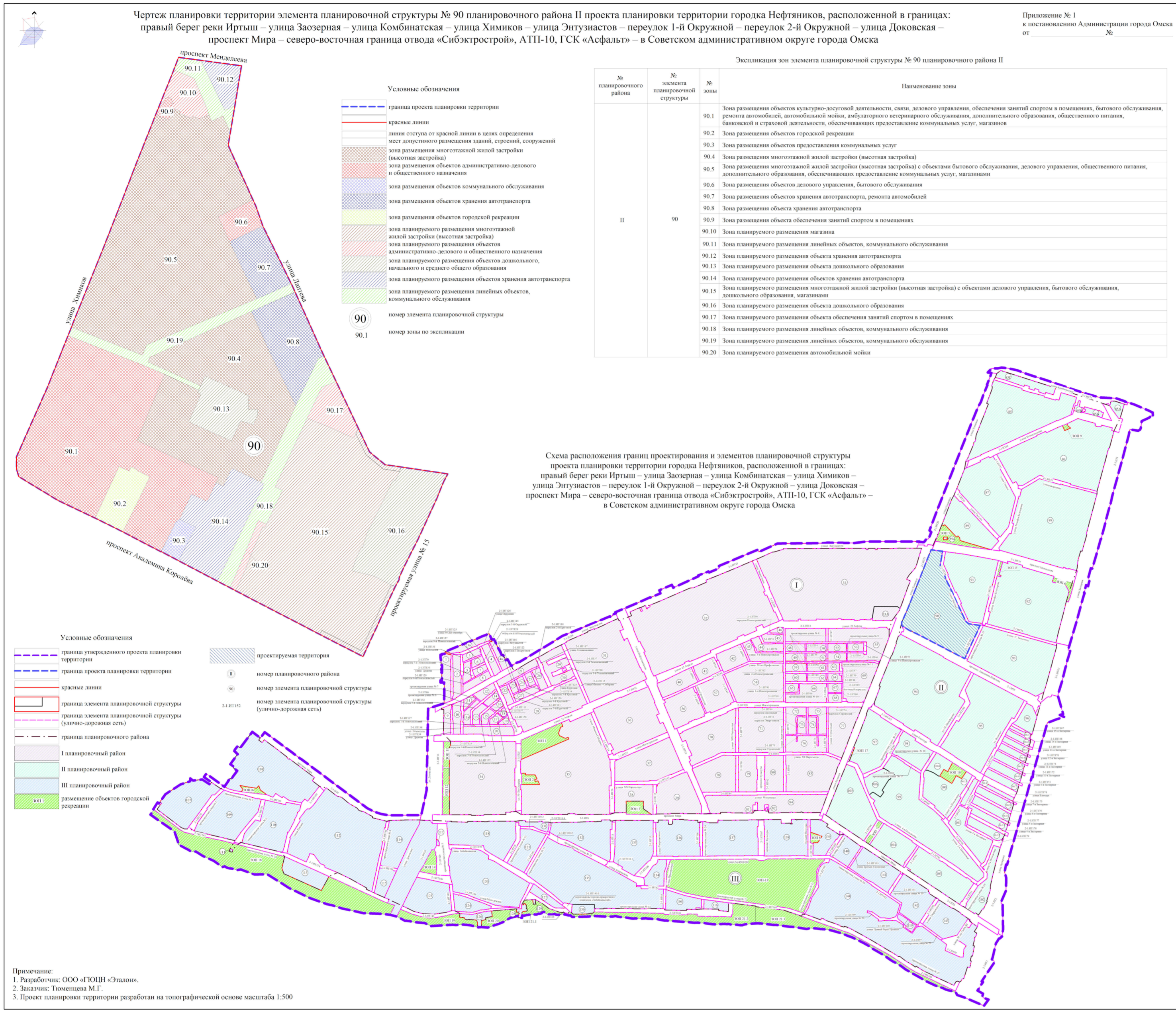


Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш - улица Заозерная - улица Комбинатская - улица Химиков - улица Энтузиастов - переулок 1-й Окружной - переулок 2-й Окружной - улица Доковская - проспект Мира - северо-восточная граница отвода "Сибэкстрострой", АТП-10, ГСК "Асфальт" - в Советском административном округе города Омска



4. Внесение изменений в постановление Администрации города Омска от 10 марта 2017 года № 210-П

С учетом внесенных изменений в проект планировки территории в части элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II проекта планировки территории корректируется площадь зон размещения объектов, отраженная в таблице:

1) «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-го»
 - строку 1.2.1 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			
				I	II	III	Итого
1.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	411,39	355,67	291,04	1058,10
				сущ.	292,13	213,15	93,97
	- площадь зон жилой застройки (квартиры, микрорайоны и другие элементы)	га	план.	0,12	24,68	28,26	53,06
				сущ.	42,69	32,11	14,79
	- площадь зон объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	план.	-	5,00	6,61	11,61
				сущ.	54,08	32,28	75,77
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	план.	0,98	5,02	13,54	19,54
				сущ.	2,95	0,60	1,18
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	5,21	5,25	6,13	16,59
				сущ.	12,88	24,55	36,87
	- площадь иных зон	га	план.	0,35	8,03	13,92	22,30

2) «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II»
 - строку 1 изложить в следующей редакции:

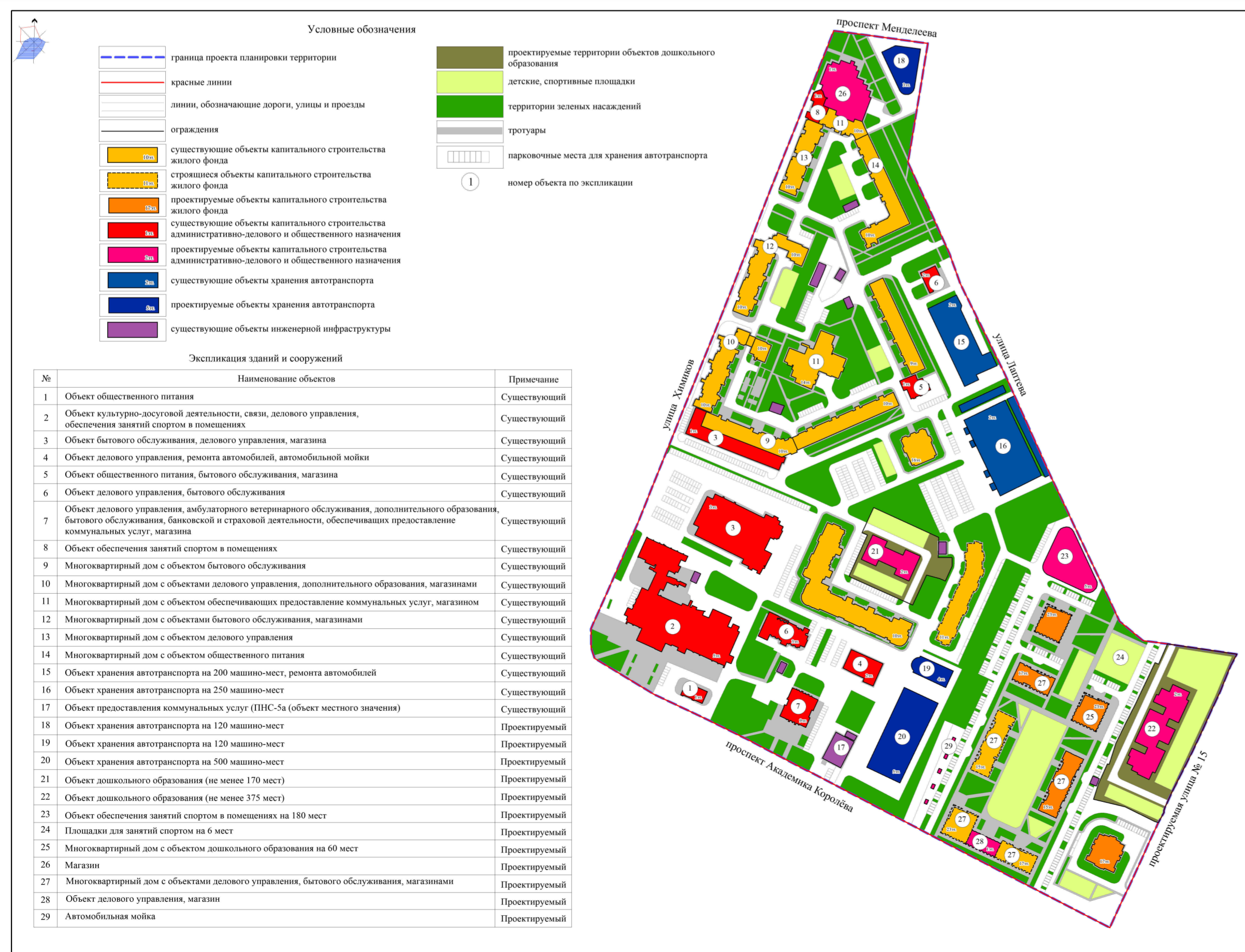
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района II	
				Номер элемента планировочной структуры 90	Номер элемента планировочной структуры 90
1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	22,05	
	- площадь зон жилой застройки (квартиры, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	7,63	
				план.	4,07
	- площадь зон объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-	
				план.	1,48
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	4,05	
				план.	0,61
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,35	
				план.	1,43
	- площадь иных зон	га	сущ.	1,31	
		га	план.	1,12	

С учетом внесенных изменений в проект планировки территории абзац первый «Положения об очередности планирования 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» изложить в следующей редакции:

«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, 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;
- 6) строительства автомобильной мойки».

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- изменения границы зоны планируемого размещения территории общего пользования 90.24, предусматривая исключение из нее земельного участка с кадастровым номером 55.36.000000.151184 площадью 793 кв.м.;
- установления зоны планируемого размещения автомобильной мойки, предусматривая включение вышеуказанного земельного участка.

Задачами проекта планировки территории являются:

- изменение границ зоны территории общего пользования 90.24;
- установление границ планируемого размещения автомобильной мойки;
- установление границ зон размещения объектов капитального строительства;
- соблюдение нормативов градостроительного проектирования.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Площадь проектируемой территории составляет 22,05 га.

Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры № 90 выделенного в границах микрорайона 02.01.09 района 02.01, установленного Схемой расположения элементов планировочной структуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области в составе Генерального плана.

В границах проектируемой территории расположены:

- многоэтажная жилая застройка (высотная);
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- объекты делового управления;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты общественного питания;
- объекты связи;
- магазины;
- объект предоставления коммунальных услуг (тепловая перекачивающая насосная станция (ПНС-5а (объект местного значения));
- объекты хранения автотранспорта (гараж-стоянок).

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный).

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный).

Проектируемая территория расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на реке Иртыш в микрорайоне «Крутая Горка» Октябрьского административного округа города Омска.

Границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в данном проекте планировки территории не отображаются в связи с отсутствием данных объектов в границах проектирования.

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ

В границах элемента планировочной структуры № 90 планируется строительство автомобильной мойки на земельном участке с кадастровым номером 55.36.000000.151184, находящимся в частной собственности, а также организация подъезда шириной 8 метров к данному объекту. Разрешение на размещение подъезда в дальнейшем будет получено на основании Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 года N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута".

Для выявления необходимости установления санитарно-защитной зоны, для проектируемого объекта, ООО «Экологический центр» был проведен анализ с аналогичным по технологическому процессу объектом негативного воздействия. Исходя из сравнительных характеристик объектов можно сделать вывод, что в связи с отсутствием химического и физического воздействия объекта на окружающую среду отсутствует необходимость в установлении санитарно-защитной зоны. Копия письма ООО «Экологический центр» исх. № 0175/24 от 10 июня 2024 года приложена к повенительной записке.

Примечание:

1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: Тюменцева М.Г.
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500
4. Документация по планировке территории выполнена на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 25 апреля 2024 года № 484.