



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

---

от 11 ноября 2022 года № 881-п

---

Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

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. Утвердить проект планировки части территории Ленинского административного округа города Омска в следующем составе:

- положение о характеристиках планируемого развития части территории Ленинского административного округа города Омска согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 Ленинского административного округа города Омска согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертеж планировки части территории Ленинского административного округа города Омска согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки части территории Ленинского административного округа города Омска согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. 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 в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов, содержащих объемные графические и (или) табличные приложения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска К.С. Брюхова.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

## ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития части территории Ленинского административного округа города Омска

### I. Общие положения

Проект планировки части территории Ленинского административного округа города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория) разработан в целях:

- выделения элемента планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления зон размещения и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;
- обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования.

Разработка проекта планировки территории необходима с целью реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037.

### II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 16,78 га.

Проектируемый участок расположен в зоне производственных территорий.

Проектируемая территория – элемент планировочной структуры № 3, расположенный в границах: дорога к с. Морозовка – улица проектируемая № 1 – улица проектируемая № 2 – улица проектируемая № 3.

В границах проектируемой территории расположены действующие объекты делового управления, хранения автотранспорта, дорожного сервиса, строительной промышленности, склады, объекты коммунального обслуживания.

Более 60 процентов проектируемой территории в южной и западной части является незастроенной, кроме того в границах проектирования расположены два водных объекта с кадастровыми номерами 55:36:170201:4044, 55:36:170201:4045.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, пункты полигонометрии, а также их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства местного, регионального либо федерального значения.

### III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование проектируемой территории выполнено с учетом сложившихся территорий и объектов действующих предприятий, существующих пешеходных и транспортных связей, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития незастроенных территорий в юго-западной части проектируемой территории.

В границах проектируемой территории планируется:

- строительство в северной и восточной части квартала складов, складских площадок, магазинов;

- строительство в южной части квартала вдоль дороги к с. Морозовка объектов дорожного сервиса: объектов ремонта автомобилей, обеспечения дорожного отдыха, автомобильной мойки.

### IV. Основные направления транспортного обслуживания проектируемой территории

С южной стороны проектируемую территорию ограничивает дорога к с. Морозовка. Транспортные сооружения на проектируемой территории отсутствуют.

### V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

В границах проекта планировки территории расположены существующие инженерные коммуникации: линия связи и электроснабжения, водопровод, сети канализации и водоотведения, сети газоснабжения.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

### VI. Инженерная подготовка проектируемой территории

В границах проектируемой территории выполнена инженерная подготовка территории для перспективных объектов строительства с учетом отметок земельных участков существующих производственных территорий.

## VII. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры
				3
1	Территория	га		16,78
1.1	площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	11,82
			сущ.	4,96
1.2	площадь зон производственно-коммунальной застройки	га	план.	5,44
			сущ.	4,96
1.3	площадь зон зеленых насаждений, территорий общего пользования	га	план.	2,43
			сущ.	-
1.4	водные объекты	га		3,95
2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	0,11
			сущ.	0,11
3	Расчетный коэффициент застройки	%	план.	27
			сущ.	20
4	Расчетная плотность застройки	%	план.	45
			сущ.	33

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 Ленинского административного округа города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 3 Ленинского административного округа города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен в целях создания условий для устойчивого развития 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 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

- 1) реконструкция объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037;
- 2) строительство объекта дорожного сервиса по дороге в с. Морозовка;
- 3) строительство объектов: магазин, склады, складские площадки по улице проектируемая № 1;
- 4) строительство объектов: магазин, склады, складские площадки по улице проектируемая № 2.

Каждый этап освоения проектируемой территории предусматривает следующие мероприятия:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- проведение строительно-монтажных 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.

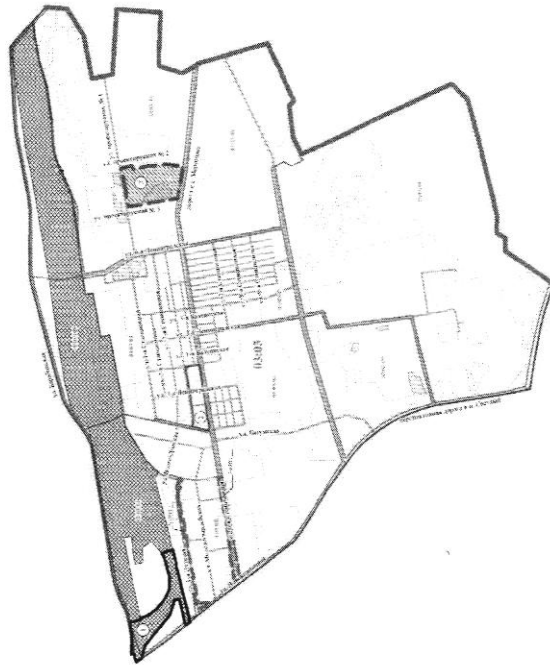




# Чертеж планировки части территории Ленинского административного округа города Омска

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 11 ноября 2022 года № 881-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры

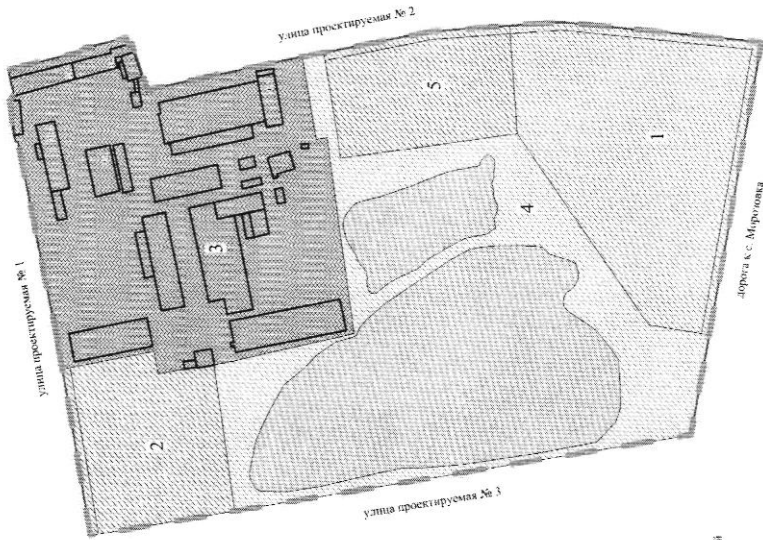


Условные обозначения

	граница городской черты
	район
	микрорайон
	границы проектируемого элемента планировочной структуры (картица), граница проекта планировки территории
	границы существующего элемента планировочной структуры (территория, земельный участок, объект)
	границы существующего элемента планировочной структуры (выбраны)

Условные обозначения

	граница существующего элемента планировочной структуры (улицы-коридорной сети)
	проектируемая территория
	линия отвода жесткой дороги
	котловые объекты
	функциональные зоны
	улицы и дороги



Условные обозначения

	граница проекта планировки территории
	временные линии
	существующие здания, строения, сооружения
	зона планируемого размещения складов, складских павильонов, магазинов
	зона планируемого размещения объектов курортного сервиса
	зона территории общего пользования
	зона размещения объектов строительной промышленности, жилого управления, хранения автотранспорта, автостоянок, складов
	вазальные объекты
	номер зоны по эксплуатации
	линии отступа от временных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация зон элемента планировочной структуры

№ зоны	Наименование зоны
1	зона планируемого размещения объектов дорожного сервиса: обеспечения дорожного отвода, ремонта автомобилей, автомобильной мойки
2	зона планируемого размещения складов, складских павильонов, магазинов
3	зона размещения объектов строительной промышленности, жилого управления, хранения автотранспорта, ремонта автомобилей, хранения транспортных средств, складов
4	зона территории общего пользования
5	зона планируемого размещения складов, складских павильонов, магазинов

Примечание:  
1. Заказчик: ООО «ВММ»;  
2. Разработчик: ООО «Аксел-Три Групп»;  
3. Проект планировки территории выполнен на топографической схеме масштаба 1:500.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
территории элемента планировочной структуры № 3  
проекта планировки части территории Ленинского административного  
округа 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	Способы образования земельного участка
1	13491	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	6377	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3805 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	15025	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	25447	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	11259	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	29679	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена



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

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
4	25447

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), магазины (код 4.4)
2	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
3	Деловое управление (код 4.1), склад (код 6.9), хранение автотранспорта (код 2.7.1), заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
5	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), магазины (код 4.4)
6	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

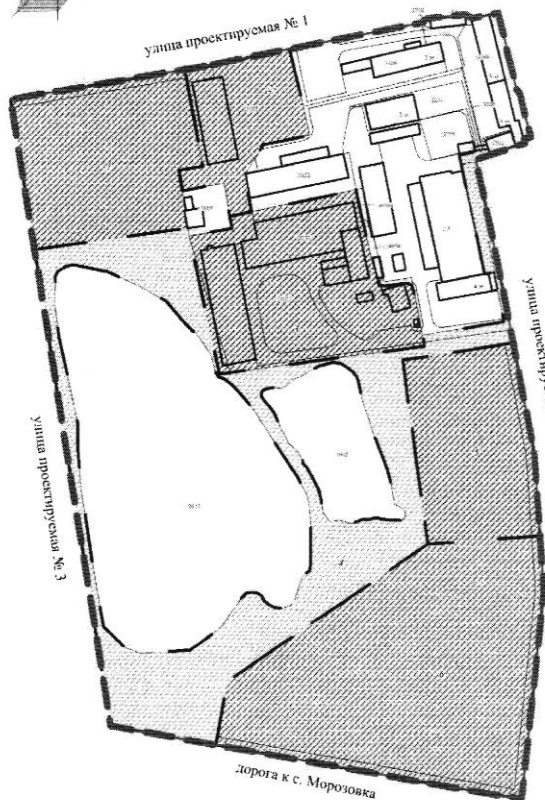
Номер точки	X	Y
1	477390.14	2171441.61
2	477399.78	2171497.20
3	477416.42	2171593.14
4	477418.21	2171593.65

Номер точки	X	Y
5	477419.51	2171598.33
6	477420.90	2171614.76
7	477421.15	2171617.52
8	477421.67	2171623.58
9	477418.66	2171628.65
10	477421.29	2171640.69
11	477422.29	2171646.83
12	477367.81	2171659.11
13	477364.63	2171661.55
14	477349.85	2171664.86
15	477333.28	2171668.84
16	477332.23	2171663.66
17	477330.83	2171663.95
18	477328.90	2171664.33
19	477318.36	2171629.14
20	477237.31	2171644.45
21	477224.38	2171646.77
22	477104.76	2171667.29
23	477007.17	2171671.97
24	476858.12	2171653.05
25	476869.54	2171595.36
26	476916.05	2171367.08
27	476917.60	2171359.50
28	477368.52	2171296.20
1	477390.14	2171441.61

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки части территории Ленинского административного округа города Омска (прилагается).

Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3  
проекта планировки части территории Ленинского административного округа города Омска

Приложение к проекту межевания территории  
элемента планировочной структуры № 3 проекта  
планировки части территории Ленинского  
административного округа города Омска



Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	красные линии
	земельные участки, учтенные в ЕТРН
	номер кадастрового квартала

Условные обозначения

	граница городской черты
	район
	микрорайон
	границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала), граница проекта межевания территории
	границы существующего элемента планировочной структуры (территории, тангной линейным объектом)
	границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
	границы существующего элемента планировочной структуры (улицы-дорожной сети)
	проектируемая территория
	полоса отвода железной дороги
	водные объекты
	функциональные зоны
	улицы и дороги

Схема кадастрового плана территории  
М 1:3000

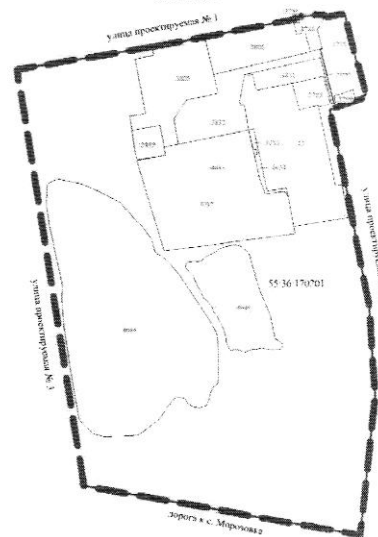
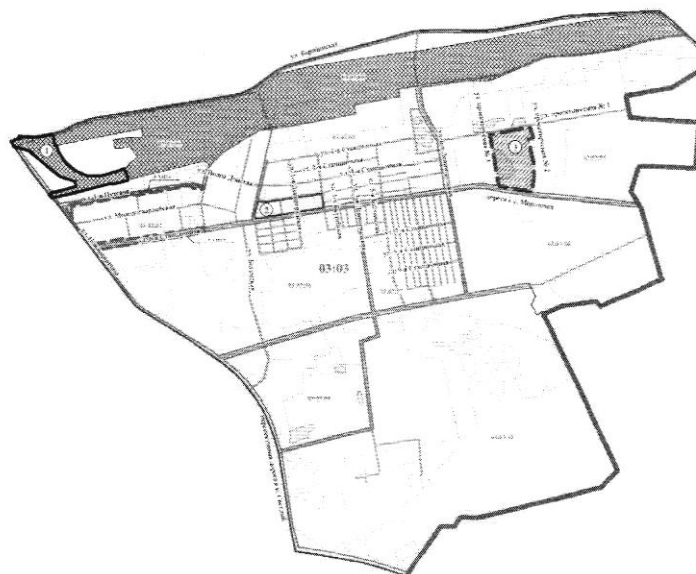


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	красные линии
	линии отступа от красных линий и линий определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	протоколы, проекты межуточных границ
	границы образуемых земельных участков
	земельные участки, учтенные в ЕТРН
	существующие здания, строения, сооружения
	образуемые земельные участки (территории) общего пользования
	образуемые земельные участки для размещения объектов обеспечения дорожного движения, ремонта автомобилей, автомобильной заправки
	образуемые земельные участки для размещения складов, складских помещений, магазинов
	образуемые земельные участки для размещения объектов автотранспорта, ремонта автомобилей, хранения автотранспорта, складов, заправки транспортных средств
	образуемые земельные участки для размещения объектов ремонта автомобилей
	номер образуемого земельного участка

Примечание:

1. Разработчик: ООО «Кадастр Групп».
2. Заказчик: ООО «ВММ».
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

М 1:2000