

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 20 декабря 2022 года № 1033-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п и утверждении проекта межевания 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. Внести в постановление Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

- абзац девятый изложить в следующей редакции:

«8) положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 2 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению;»;

- дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I, пересечения Красноярского тракта, улицы Бархатовой, улицы Бородина проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 9 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска»:

- в абзаце четвертом раздела III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» слова «48,4 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 1.1 <1>: 2.1, 3.1, 3а.1, 4.1, 5.2, 7.3 не предусматривается» заменить словами «48,7 тыс. человек»;

- таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район» раздела VII «Характеристики планируемого развития территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» элемент планировочной структуры № 3 планировочного района I, пересечение Красноярского тракта, улицы Бархатовой, улицы Бородина изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 9 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I, пересечения Красноярского тракта, улицы Бархатовой, улицы Бородина проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3, 4-4.ИТ4.1 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах 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.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
Мэра города Омска



Е.В. Фомин

«Таблица № 1

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории  
I планировочный район**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	
1	Территория	га	план.														366,3
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	24,2	23,4	37,5	18,9	7,9	3,9	31,9	34,3	29,7	12,7	2,3	32,5	28,4	287,6
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	19,1	-	24,4	15,5	7,5	-	29,6	4,3	14,3	8,1	2,3	10,7	3,1	138,9
			план.	3,2	-	-	-	-	-	0,5	17,4	2,4	-	-	12,5	23,5	59,5
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	0,9	11,0	-	0,4	0,1	1,1	5,3	2,9	-	-	6,7	-	28,4
			план.	-	14,5	0,4	-	-	-	0,5	4,4	3,5	2,8	-	-	-	-
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	0,7	-	-	-	0,2	-	1,9	-	-	2,6	-	5,4
			план.	0,8	-	-	0,7	-	-	-	-	-	1,2	-	-	-	1,8

*Handwritten signature*

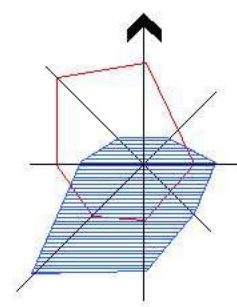
*Handwritten signature*

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – суц./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	
				- площадь иных зон	га	суц.	-	-	1,0	1,2	-	3,8	-	2,4	2,0	-	
		план.	1,1	8,0	-	1,5	-	-	-	0,5	1,5	1,8	-	-	-	14,4	
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.													78,7	
2	Жилищный фонд																
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	суц.	115,0	-	194,0	112,9	72,5	-	183,4	96,8	139,4	29,6	3,2	35,9	1,4	984,1
			план.	7,4	-	-	-	-	-	-	-	96,7	74,5	-	-	179,0	70,0
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	суц.	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	21,2	3,2	0,4	1,4	26,8
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	суц.	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	4,3	-	-	-	5,5
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,0	70,0
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	суц.	67,8	-	108,8	71,5	12,1	-	89,3	-	9,9	4,1	-	16,6	-	380,1
			план.	7,4	-	-	-	-	-	-	-	-	6,8	-	-	16,5	-
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	суц.	47,2	-	84,0	41,4	60,4	-	94,1	96,8	128,9	-	-	18,9	-	571,7
план.			-	-	-	-	-	-	-	-	96,7	67,7	-	-	162,5	-	326,9
2.2	Общая площадь объектов жилищного фонда, подлежащих сносу	тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	5,0
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	суц.	18,0	-	18,0	18,0	18,0	-	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
			план.	32,9	-	28,0	28,0	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3893,7
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Население																
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	6,4	-	10,8	6,3	4,0	-	10,2	2,6	4,5	1,6	0,2	2,0	0,1	48,7
			план.	3,7	-	6,9	4,0	2,2	-	5,6	5,9	1,9	0,9	0,1	6,5	2,2	39,9
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):																
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	600	-	280	250	-	-	600	-	-	-	-	200	140	2070
			план.	-	-	-	-	-	-	не менее 140	не менее 320	не менее 310	-	-	не менее 100	-	не менее 870
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	-	-	2000	-	-	-	1000	-	-	-	-	600	-	3600
			план.	не менее 1000	-	-	не менее 801	-	-	-	не менее 1000	не менее 1000	-	-	не менее 600	не менее 1000	не менее 5401
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	500	-	-	-	-	-	700	-	-	-	-	1200
			план.	-	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-	500

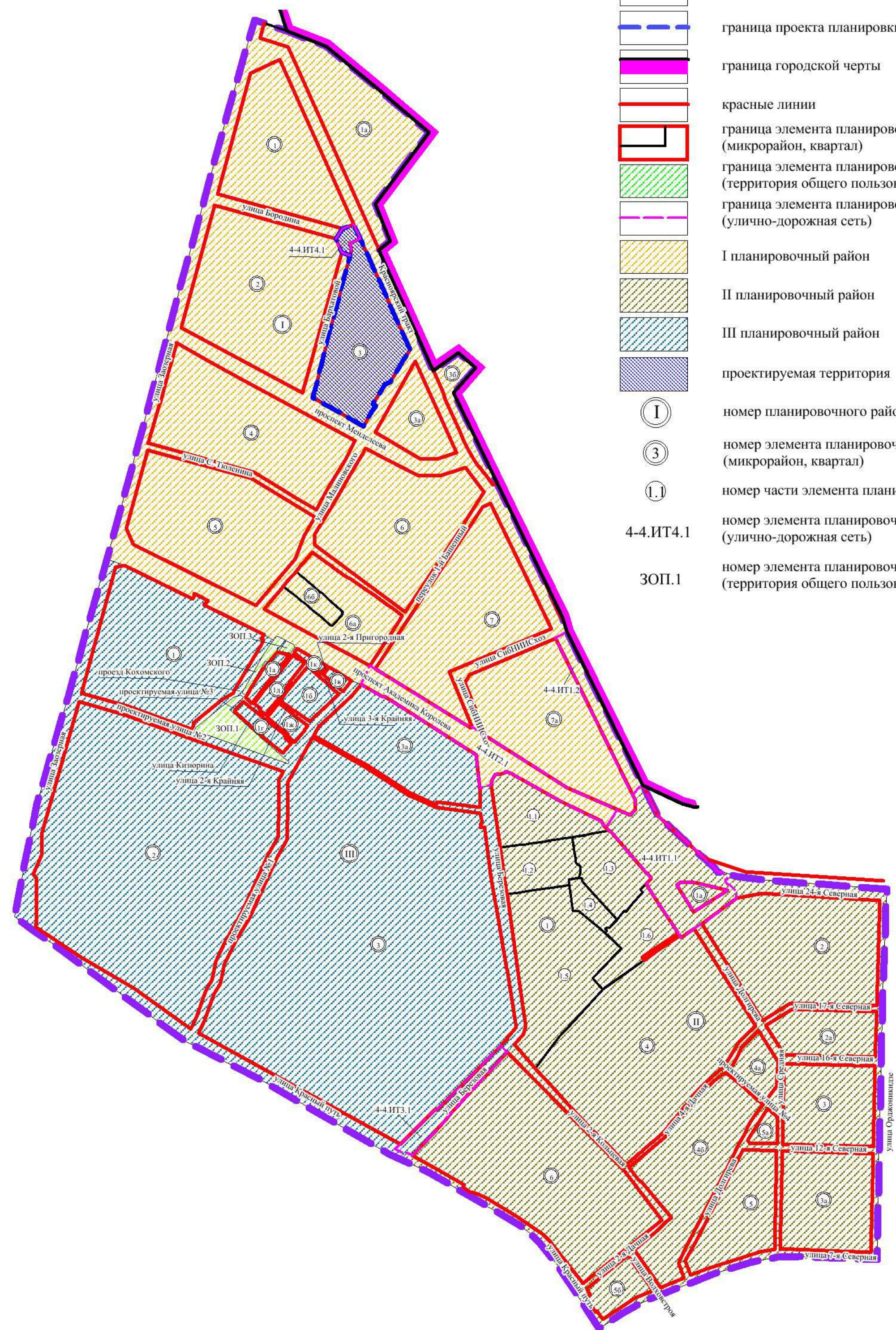
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры												Итого	
				1	1a	2	3	3a	3б	4	5	6	6a	6б	7		7a
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	4214,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4214,0
			план.	-	-	-	-	-	-	1640,0	-	-	2884,0	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	300	500	130	-	-	-	300	300	300	300	-	-	-	2130
			план.	1000	1900	-	-	-	-	1300	1500	1500	-	-	-	-	-

»

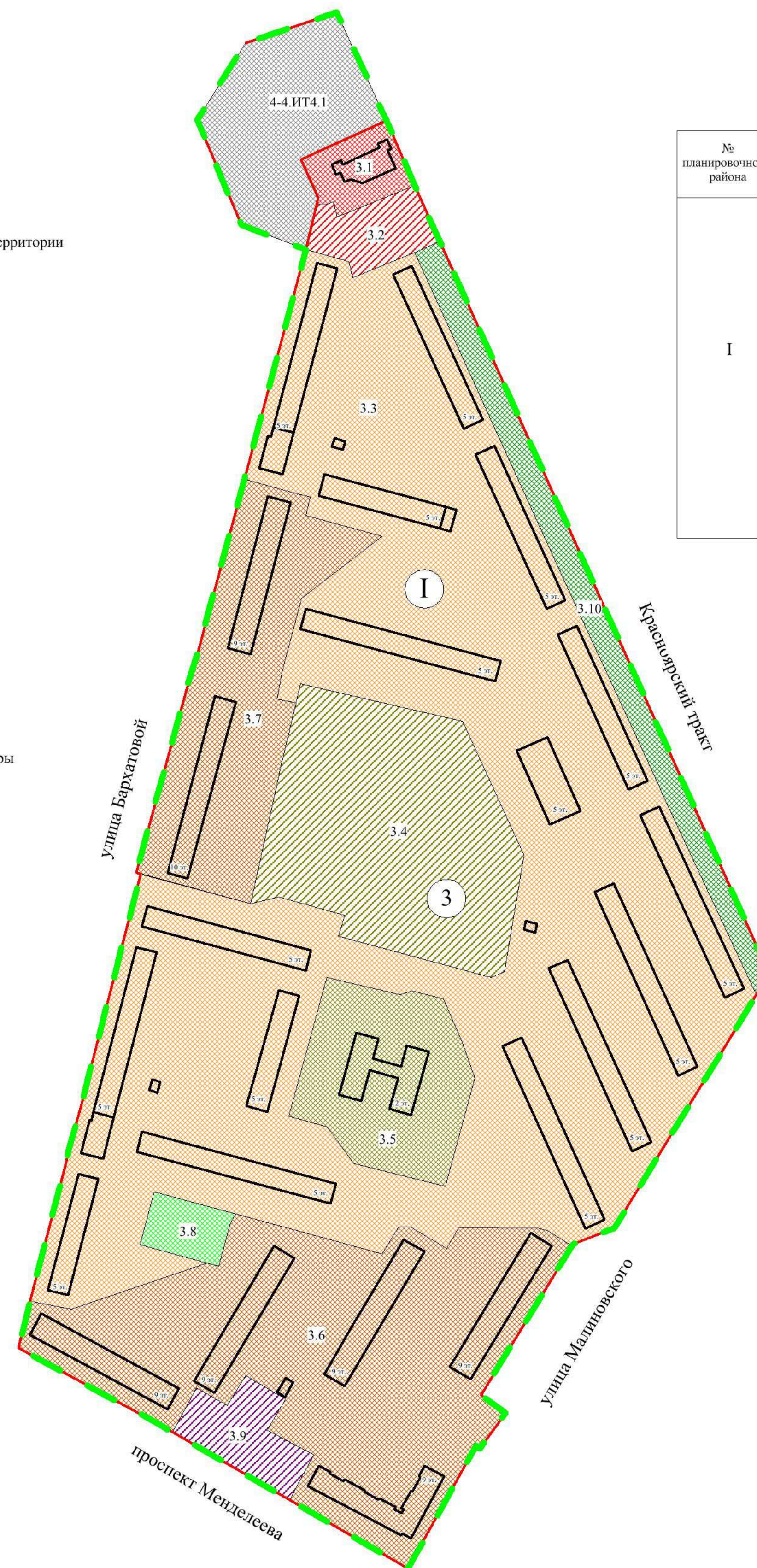


Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I, пересечения Красноярского тракта, улицы Бархатовой, улицы Бородина проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска



- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
  - граница проекта планировки территории
  - граница городской черты
  - красные линии
  - граница элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
  - граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
  - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - I планировочный район
  - II планировочный район
  - III планировочный район
  - проектируемая территория
  - номер планировочного района
  - номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
  - номер части элемента планировочной структуры
  - номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - номер элемента планировочной структуры (территория общего пользования)



Экспликация зон элементов планировочной структуры

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	3	3.1	Зона размещения объекта общественного питания, развлекательных мероприятий, бытового обслуживания, магазина, автомобильной мойки
		3.2	Зона планируемого размещения магазина
		3.3	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления, бытового обслуживания, магазинами
		3.4	Зона планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования
		3.5	Зона размещения объекта дошкольного образования
		3.6	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, магазинами
		3.7	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами здравоохранения, бытового обслуживания, делового управления, магазинами
		3.8	Зона размещения площадки для занятий спортом
		3.9	Зона планируемого размещения объектов образования и просвещения
		3.10	Зона размещения территорий общего пользования
	4-4.ИПТ4.1		Зона размещения территорий общего пользования (улично-дорожная сеть)

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- существующие здания, строения, сооружения
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения объектов дошкольного образования
- зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
- зона размещения жилой застройки средней этажности
- зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона планируемого размещения объектов образования и просвещения
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения территорий общего пользования
- зона размещения территорий общего пользования (улично-дорожная сеть)
- зона размещения площадок для занятий спортом
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- номер зоны по экспликации

Примечание:  
1. Заказчик: ООО «Меридиан».  
2. Разработчик: ООО «ХАСКА 55».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500



## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 планировочного района I, пересечения Красноярского тракта, улицы Бархатовой, улицы Бородина проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

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 по улице Бархатовой, дом 1, корпус 1 в Советском административном округе города Омска;

2) строительство магазина, объекта культурно-досуговой деятельности южнее участка, занимаемого зданием по улице Бархатовой, дом 1, корпус 1 в Советском административном округе города Омска;

3) строительство объекта начального и среднего общего образования;

4) строительство объекта образования и просвещения (детской школы искусств);

5) реконструкция существующей спортивной площадки.

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.»

---

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элементов планировочной структуры №№ 3, 4-4.ИТ4.1  
планировочного района I проекта планировки территории, расположенной  
в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе –  
улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном  
административных округах 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
I этап		
1	2071	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070102:679 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	2327	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070102:520 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	72	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	229	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	17970	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070102:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	17210	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	2476	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
8	884	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	2769	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070102:71 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	965	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный, количество контуров – 2)
11	6699	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап		
12	603	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный, количество контуров – 3)

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
1 этап	
6	17210
7	2476
8	884
10	965
11	6699
2 этап	
12	603

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
1	Общественное питание (код 4.6), бытовое обслуживание (код 3.3), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), магазины (код 4.4), автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
2	Магазины (код 4.4)
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
11	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2 этап	
12	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	490276.23	2160434.24
2	490696.78	2160245.09
3	490728.81	2160230.69
4	490749.98	2160221.42

Номер точки	X	Y
5	490766.09	2160214.28
6	490828.32	2160185.58
7	490810.71	2160133.40
8	490766.51	2160105.60
9	490706.08	2160130.92
10	490692.30	2160168.21
11	490560.23	2160132.77
12	490463.24	2160106.80
13	490446.21	2160101.47
14	490334.15	2160070.55
15	490333.41	2160073.24
16	490296.55	2160063.71
17	490198.77	2160038.45
18	490175.28	2160031.97
19	490166.75	2160030.18
20	490087.85	2160009.78
21	490061.06	2160002.85
22	490016.80	2160084.61
23	489934.61	2160226.67
24	489944.01	2160231.80
25	490004.99	2160265.73
26	490003.45	2160268.07
27	490023.61	2160282.89
28	490034.13	2160268.79
29	490119.78	2160320.87
30	490120.83	2160321.52
31	490129.93	2160345.27
32	490191.93	2160382.98
33	490227.77	2160404.80

Номер точки	X	Y
34	490264.04	2160426.83
1	490276.23	2160434.24

V. Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3, 4-4.ИТ4.1 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска (прилагается).



Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3, 4-4.ИТ4.1 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

Приложение к проекту межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3, 4-4.ИТ4.1 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

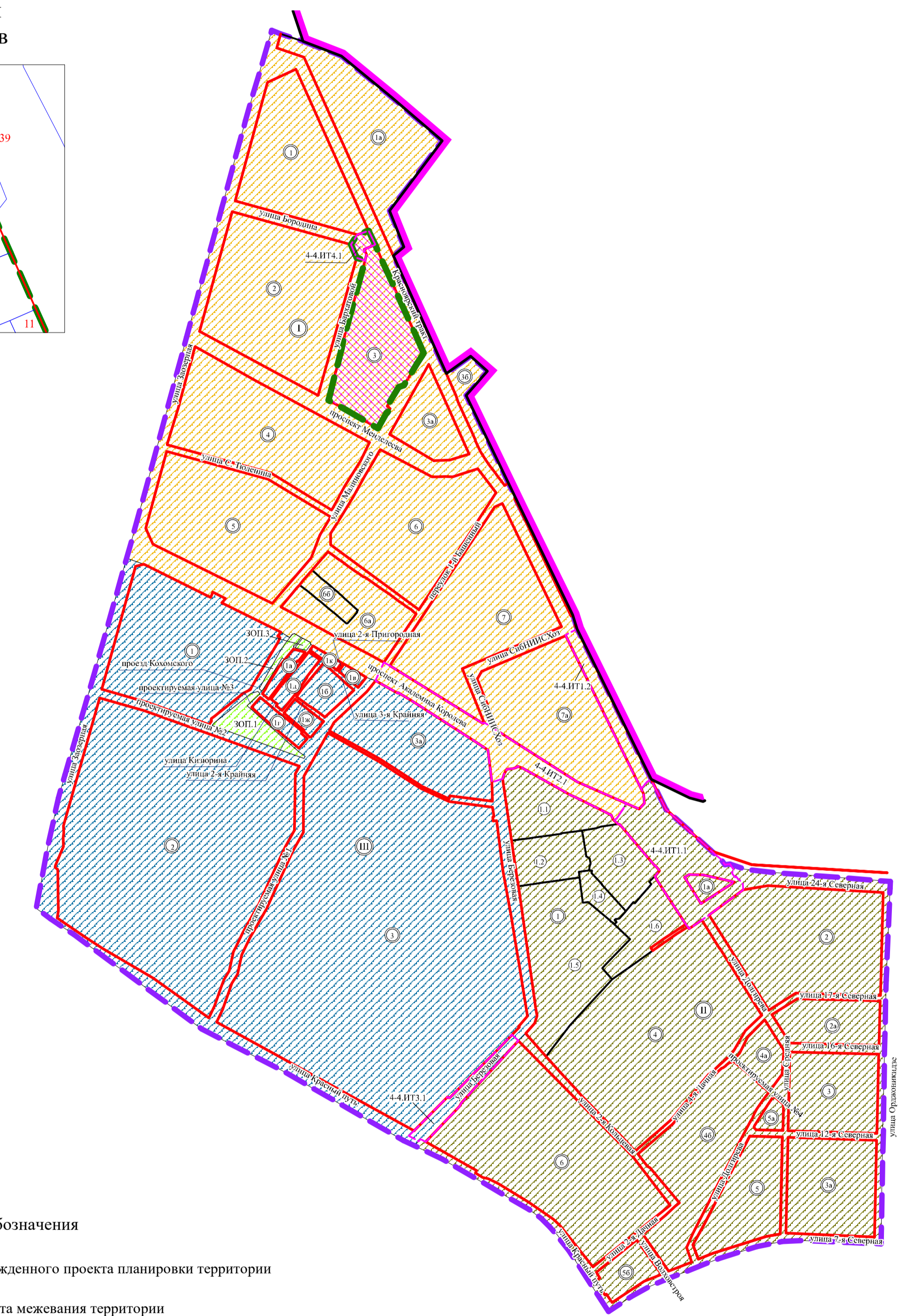
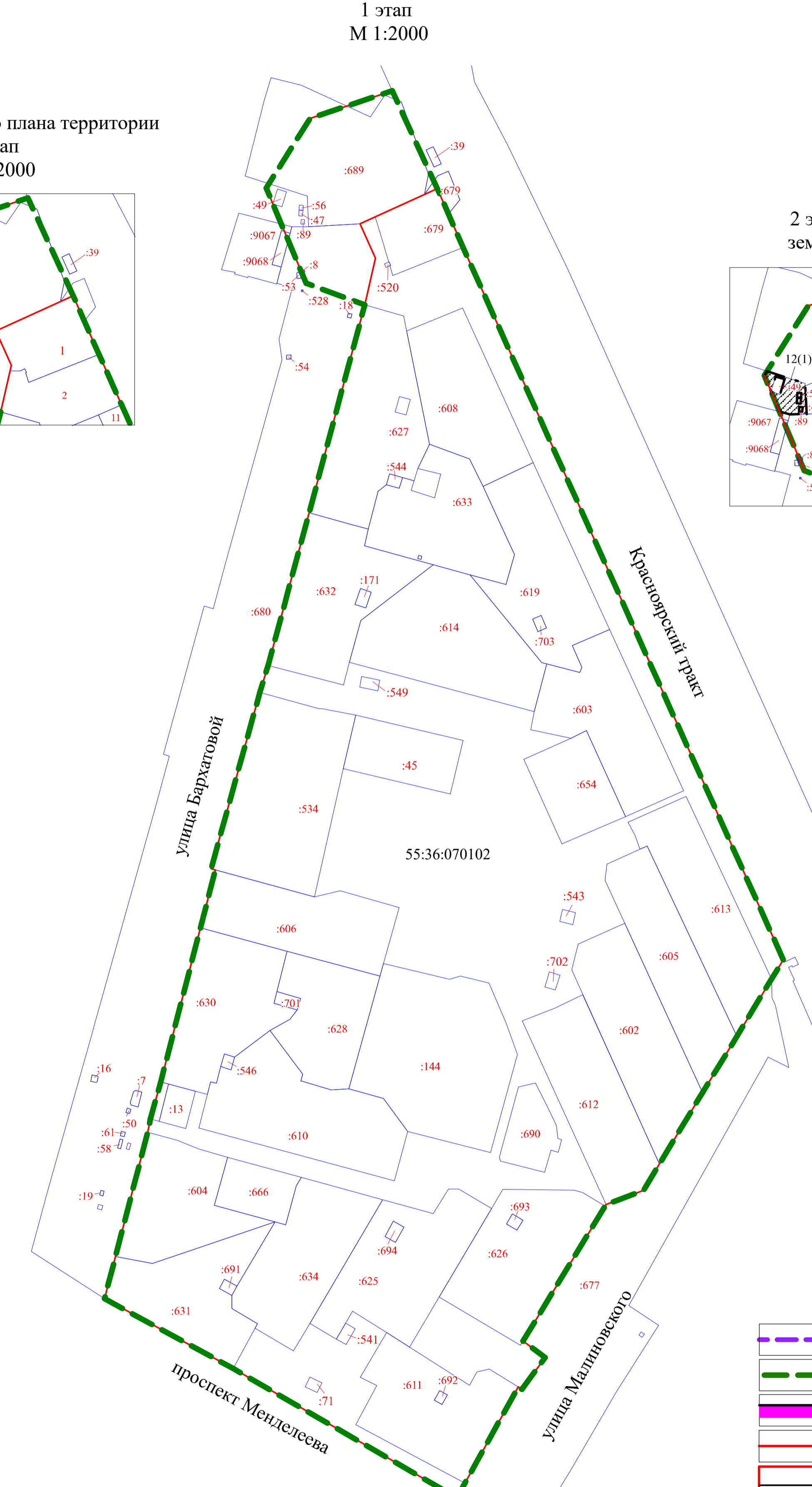
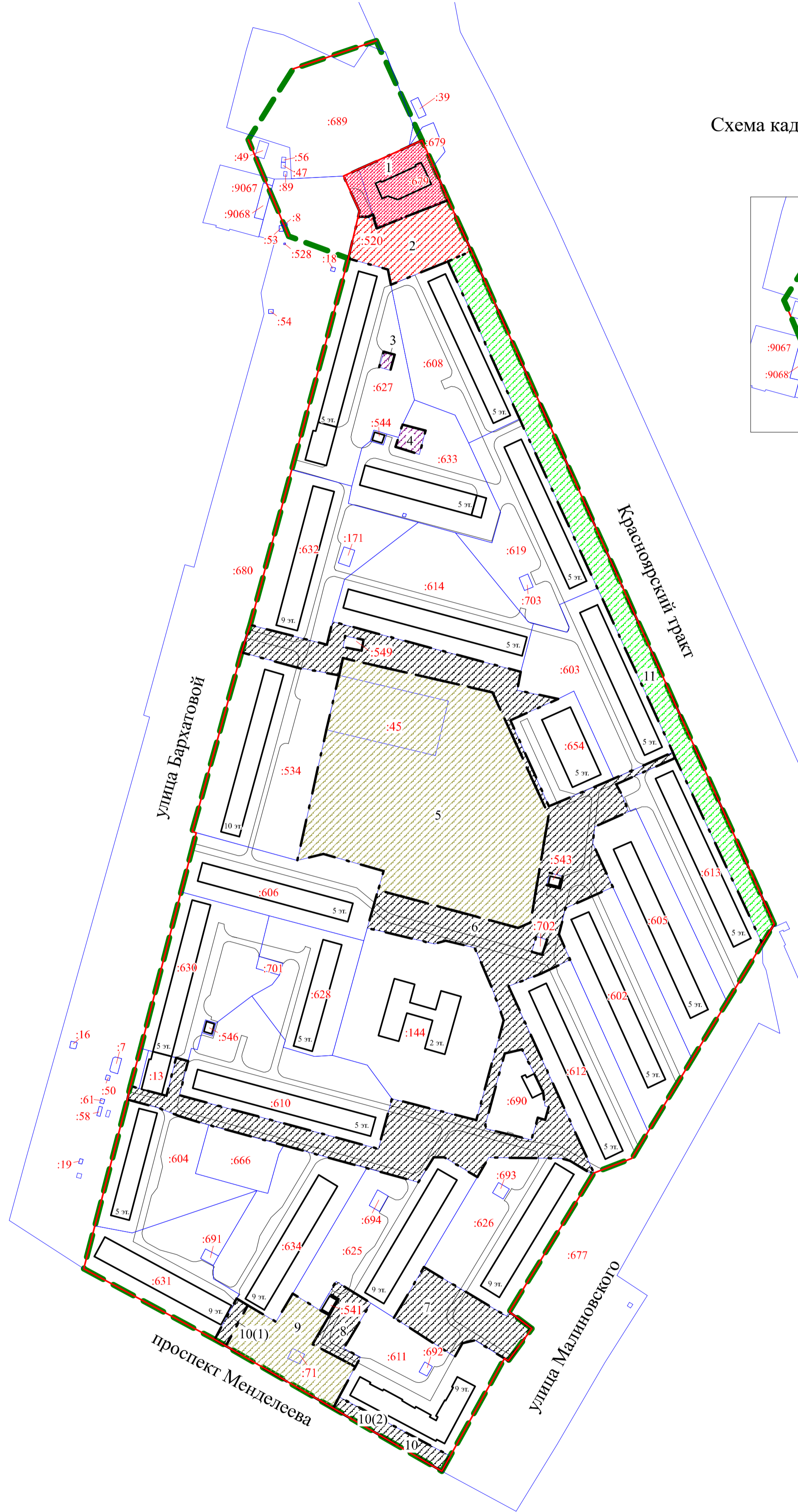
1 этап образования земельных участков

Схема кадастрового плана территории  
1 этап  
М 1:2000

Схема кадастрового плана территории  
2 этап  
М 1:2000

2 этап образования земельных участков

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска



- Условные обозначения**
- граница проекта межевания территории
  - красные линии
  - проходы, проезды внутриквартальные
  - границы образуемых земельных участков
  - земельные участки, учтенные в ЕГРН
  - земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
  - существующие здания, строения, сооружения

- образуемые земельные участки для размещения объекта общественного питания, бытового обслуживания, развлекательных мероприятий, магазина, автомобильной мойки
- образуемые земельные участки для размещения магазина
- образуемые земельные участки для размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунального обслуживания
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- образуемые земельные участки для размещения объектов коммунального обслуживания
- номер образуемого земельного участка

- Условные обозначения**
- граница проекта межевания территории
  - красные линии
  - земельные участки, учтенные в ЕГРН
  - земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
  - номер кадастрового квартала

- Условные обозначения**
- граница утвержденного проекта планировки территории
  - граница проекта межевания территории
  - граница городской черты
  - красные линии
  - граница элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
  - граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
  - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - I планировочный район
  - II планировочный район
  - III планировочный район
  - проектируемая территория

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

**Примечание:**  
 1. Заказчик: ООО «Меридиан».  
 2. Разработчик: ООО «ХАСКА 55».  
 3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.