



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 25 января 2023 года № 38-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 Кировского административного округа города Омска в следующем составе:

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

- положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

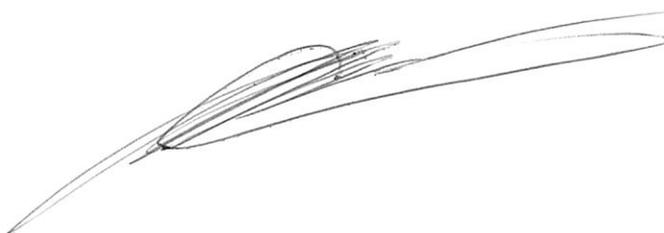
2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

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 оставляю за собой.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития части территории Кировского административного округа города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 1 Кировского административного округа города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория) подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 (далее – Правила), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Проект планировки территории разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусматривается:

- 1) выделение элемента планировочной структуры № 1;
- 2) установление красных линий;
- 3) установление зон размещения и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) установление параметров планируемого развития элемента планировочной структуры № 1.

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 39,09 га.

Проектируемая территория расположена в Кировском административном округе города Омска севернее переулка 9-й Семиреченский, переулка 16-й Семиреченский.

Проектируемая территория расположена в сформировавшейся зоне производственных территорий.

Проектируемая территория характеризуется сложившейся производственно-коммунальной застройкой, расположена в существующей промышленной зоне города Омска по улице Семиреченской в Кировском административном округе города Омска и является застроенной на 80 процентов.

В границах проектируемой территории расположены объекты пищевой промышленности, транспорта, делового управления, объекты обслуживания железнодорожного транспорта, железнодорожные пути, хранения автотранспорта, склады, объекты коммунального обслуживания.

Около 20 процентов проектируемой территории в центральной и восточной части является незастроенной.

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 сложившейся градостроительной ситуации и объектов действующих предприятий, существующих транспортных связей, инженерных коммуникаций и их технических зон, на основании положений Генерального плана с учетом регламентов и ограничений для использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных Правилами, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519, фактического землепользования, а также с учетом перспективы развития незастроенных территорий в юго-западной части проектируемой территории.

Объемно-планировочное решение в границах проектируемой территории элемента планировочной структуры № 1 предусматривает организацию следующих территорий:

- определение границ зон земельных участков (территорий) общего пользования для проезда, подхода к удаленным от земель общего пользования производственным территориям;
- планировочную организацию земельных участков трех перспективных объектов производственного и коммунального назначения на незастроенных территориях в южной и восточной части проектируемой территории;

- определение границ зоны размещения объектов пищевой промышленности, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:190201:215, с учетом фактического расположения железнодорожной ветки, находящейся на указанном земельном участке.

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

В пределах границ проектирования имеются существующие инженерные коммуникации: линии 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.

V. Инженерная подготовка проектируемой территории

Проектной документацией в границах проектируемой территории предусмотрена инженерная подготовка территории для перспективных объектов строительства на незастроенных территориях с учетом существующих отметок земельных участков.

VI. Основные направления транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектом планировки территории предусматривается организация территорий общего пользования от переулка 16-й Семиреченский к перспективной производственной территории объекта пищевой промышленности.

Со стороны улицы О. Кошевого предусмотрен проезд к земельному участку с кадастровым номером 55:36:190201:215, не имеющему доступ к землям общего пользования, и перспективным производственным территориям.

Транспортные сооружения на проектируемой территории отсутствуют.

VII. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры
				1
1	Площадь проектируемой территории	га	всего	39,09
2	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	3,06
			сущ.	36,03
	- площадь зон производственно-коммунальной застройки	га	план.	2,7
			сущ.	36,03
	- площадь зон зеленых насаждений, территорий общего пользования	га	план.	-
			сущ.	-
- площадь территории улиц и дорог	га	план.	0,36	
		сущ.	-	
3	Коэффициент застройки	%	план.	80
			сущ.	27
4	Коэффициент плотности застройки	%	план.	2,4
			сущ.	0,8

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития 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 «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 железнодорожных путей, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:190201:215;
- 3) строительство объектов пищевой промышленности;
- 3) строительство склада, складских площадок.

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.

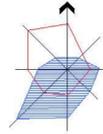
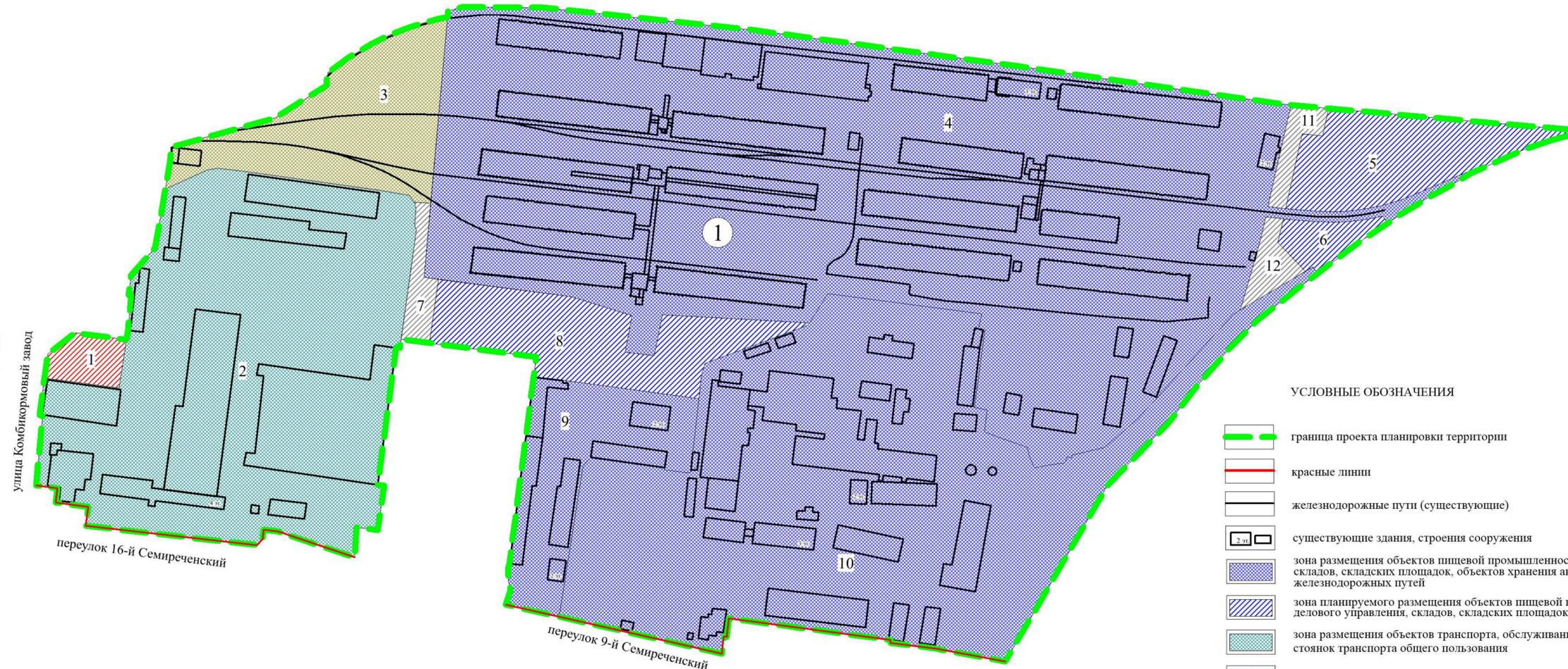
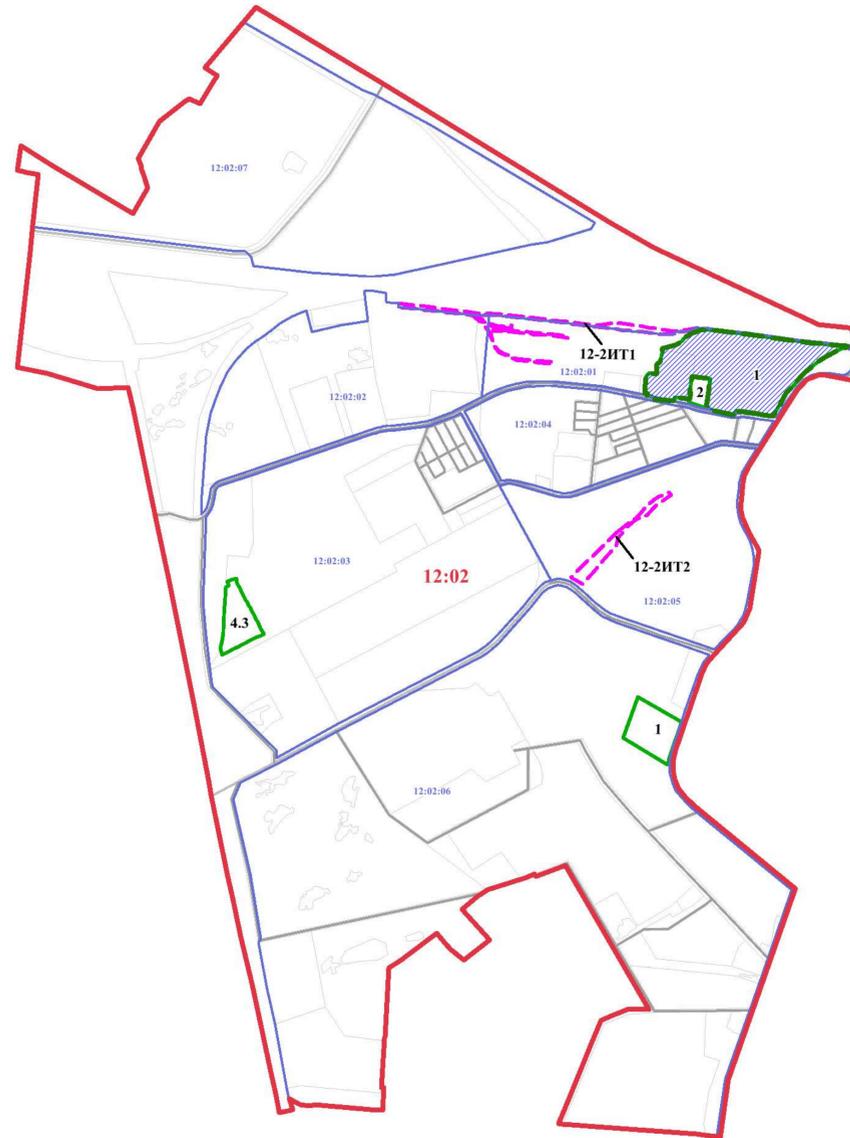


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



- Условные обозначения
- 12:02 район
 - 12:02:04 микрорайон
 - граница проекта планировки территории
 - 1 границы элемента планировочной структуры (квартала)
 - 12-ЗИТ2 границы существующего элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)
 - проектируемая территория
 - функциональные зоны
 - улицы и дороги

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 1

№ зоны	Наименование зоны
1	Зона планируемого размещения объектов делового управления
2	Зона размещения объектов транспорта, обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования
3	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
4	Зона размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, хранения автотранспорта, складов, железнодорожных путей
5	Зона планируемого размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, складов
6	Зона планируемого размещения складов, складских площадок
7	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, коммунального обслуживания
8	Зона планируемого размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, складов
9	Зона размещения объектов делового управления, хранения автотранспорта, складов
10	Зона размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, хранения автотранспорта, складов, складских площадок
11	Зона размещения территорий общего пользования, коммунального обслуживания
12	Зона размещения территорий общего пользования, коммунального обслуживания

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - железнодорожные пути (существующие)
 - существующие здания, строения сооружения
 - зона размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, складов, складских площадок, объектов хранения автотранспорта, железнодорожных путей
 - зона планируемого размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, складов, складских площадок
 - зона размещения объектов транспорта, обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования
 - зона планируемого размещения объектов делового управления
 - зона размещения объектов железнодорожного транспорта
 - зона планируемого размещения территорий общего пользования, коммунального обслуживания
 - 1 номер планируемого элемента планировочной структуры
 - 4 номер зоны по экспликации

Примечание:
1. Разработчик: ООО «Кадастр Групп».
2. Заказчик: ИП Шархун Т.Е.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки
территории Кировского 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	Способ образования земельного участка
1 этап		
1	185	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	164392	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:190201:215 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	2303	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	1218	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный, количество контуров – 2)
5	1692	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	14275	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	1895	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	2206	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап		
9	1586	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	11392	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	14725	Перераспределение земельного участка

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
		с кадастровым номером 55:36:190201:2825 и земельного участка с условным номером 8, образованного на предыдущем этапе межевания территории
12	2 207	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:190201:2825 и земельного участка с условным номером 8, образованного на предыдущем этапе межевания территории

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	
1	185
4	1218
5	1692
7	1 895
2 этап	
9	1 586

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2	Пищевая промышленность (код 6.4), склад (код 6.9),

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	хранение автотранспорта (код 2.7.1), железнодорожные пути (код 7.1.1)
3	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)
4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
6	Пищевая промышленность (код 6.4), деловое управление (код 4.1), склад (6.9)
7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
8	Железнодорожный транспорт (код 7.1)
2 этап	
9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
10	Пищевая промышленность (код 6.4), деловое управление (код 4.1), склад (6.9)
11	Железнодорожный транспорт (код 7.1)
12	Железнодорожный транспорт (код 7.1)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	478409.31	2159127.75
2	478402.28	2159106.63
3	478382.27	2159062.06
4	478371.38	2159044.67
5	478363.25	2159029.12
6	478346.71	2159002.62
7	478324.88	2158970.23
8	478300.29	2158937.80
9	478291.84	2158926.63
10	478262.08	2158889.30
11	478238.30	2158865.87
12	478206.37	2158838.31

Номер точки	X	Y
13	478177.56	2158816.20
14	478126.05	2158766.51
15	478026.60	2158709.38
16	477982.04	2158683.60
17	477992.62	2158627.23
18	477997.25	2158590.39
19	477999.92	2158590.67
20	478014.12	2158485.18
21	478017.47	2158458.99
22	478002.22	2158456.96
23	478002.48	2158454.83
24	477993.61	2158453.71
25	477988.56	2158453.14
26	477997.98	2158412.20
27	478002.96	2158390.51
28	478018.92	2158320.89
29	478028.95	2158277.48
30	478040.86	2158281.17
31	478048.10	2158279.53
32	478059.67	2158279.62
33	478061.19	2158280.27
34	478163.08	2158293.41
35	478208.71	2158299.30
36	478215.08	2158299.85
37	478219.82	2158300.54
38	478231.69	2158302.26
39	478246.08	2158192.18
40	478239.00	2158191.18
41	478239.28	2158188.28
42	478229.85	2158187.01
43	478126.95	2158173.31
44	478126.11	2158178.72
45	478089.88	2158173.40
46	478091.18	2158162.97

Номер точки	X	Y
47	478092.06	2158155.99
48	478085.20	2158155.61
49	478067.57	2158154.49
50	478088.76	2158092.11
51	478090.22	2158080.56
52	478082.74	2158079.78
53	478077.41	2158075.14
54	478093.36	2157935.57
55	478108.91	2157937.95
56	478112.29	2157911.20
57	478124.25	2157912.78
58	478126.42	2157895.49
59	478183.72	2157900.84
60	478184.12	2157898.17
61	478214.50	2157902.25
62	478234.34	2157904.92
63	478251.48	2157927.40
64	478245.85	2157968.92
65	478254.45	2157970.24
66	478282.45	2157972.77
67	478282.68	2157970.75
68	478298.97	2157972.74
69	478321.38	2157992.09
70	478369.39	2158000.50
71	478391.08	2158004.10
72	478403.72	2158005.70
73	478403.84	2158005.71
74	478427.79	2158090.13
75	478454.02	2158131.52
76	478464.64	2158132.54
77	478476.59	2158149.01
78	478479.86	2158154.06
79	478488.30	2158168.32
80	478495.17	2158181.72

Номер точки	X	Y
81	478502.07	2158199.67
82	478505.37	2158209.82
83	478508.87	2158222.73
84	478510.33	2158230.03
85	478515.20	2158230.46
86	478518.32	2158241.33
87	478518.04	2158307.78
88	478499.48	2158481.08
89	478469.87	2158694.27
90	478444.74	2158868.88
91	478438.39	2158915.22
92	478436.77	2158931.99
93	478417.78	2159144.79
94	478414.36	2159145.75
1	478409.31	2159127.75

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска (прилагается).



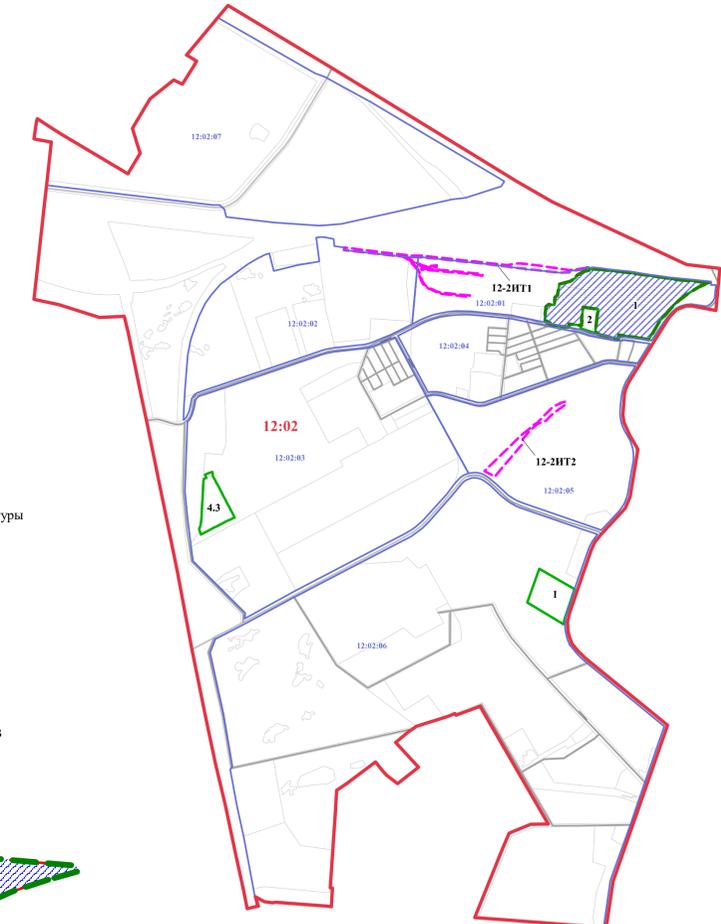
Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска

Приложение к проекту межевания территории элемента планировочной структуры № 1 проекта планировки территории Кировского административного округа города Омска

1 этап образования земельных участков

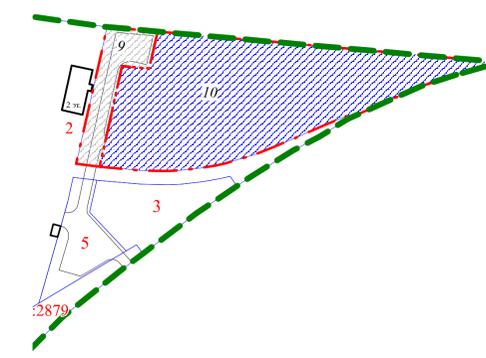


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



- Условные обозначения
- 12:02 район
 - 12:02:04 микрорайон
 - 1 граница проекта межевания территории
 - 1 границы элемента планировочной структуры (квартала)
 - 12-2ИТ2 границы существующего элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)
 - проектируемая территория
 - функциональные зоны
 - улицы и дороги

2 этап образования земельных участков Фрагмент 1



2 этап образования земельных участков Фрагмент 2

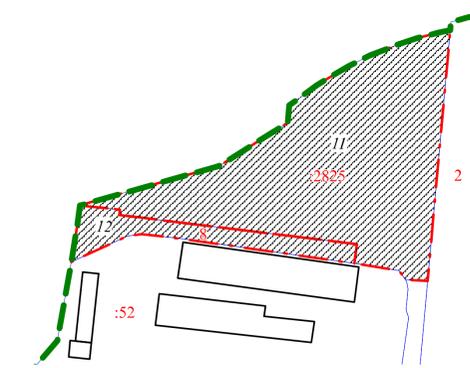


Схема кадастрового плана территории 1 этап М 1:5000

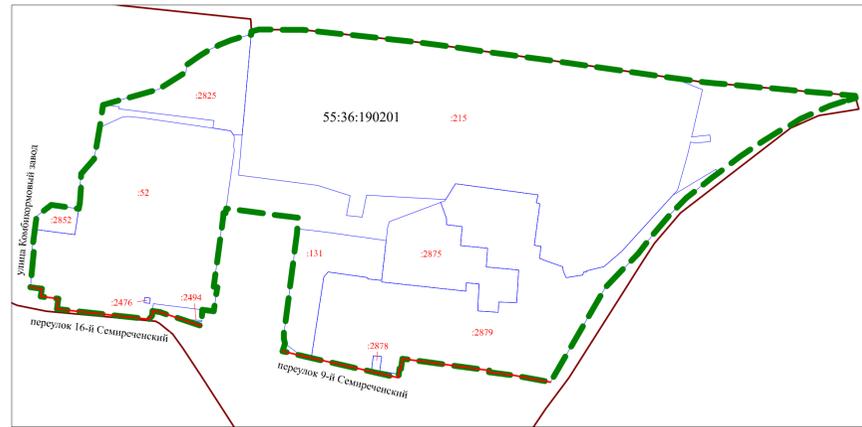
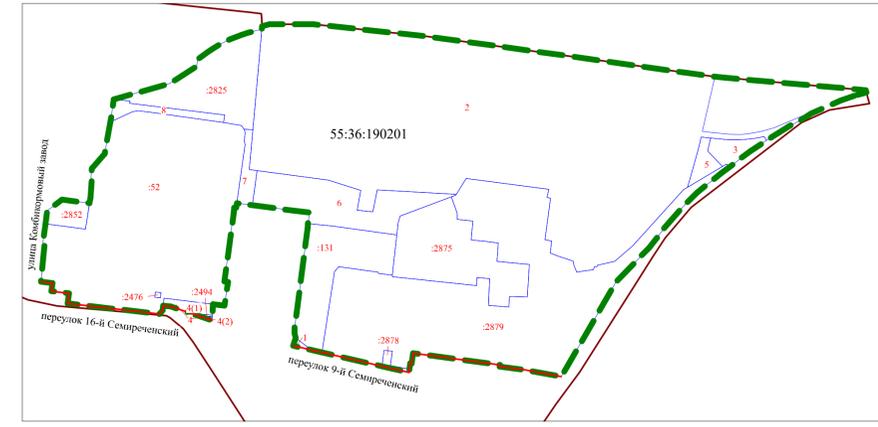


Схема кадастрового плана территории 2 этап М 1:5000



- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница кадастрового квартала
 - :215 земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - 8 земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе образования
 - 55:36:190201 номер кадастрового квартала

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

- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - проходы, проезды внутриквартальные
 - границы образуемых земельных участков 1 этапа образования
 - границы образуемых земельных участков 2 этапа образования
 - :215 земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - 8 земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе образования
 - 2 м существующие здания, строения, сооружения
 - образуемые земельные участки для размещения складов, складских площадок
 - образуемые земельные участки для размещения объектов пищевой промышленности, делового управления, складов
 - образуемые земельные участки для размещения объектов пищевой промышленности, хранения автотранспорта, складов, железнодорожных путей
 - образуемые земельные участки для размещения объектов железнодорожного транспорта
 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунального обслуживания
 - 5 номер образуемого земельного участка