



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 23 мая 2025 года № 412-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 части территории 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.

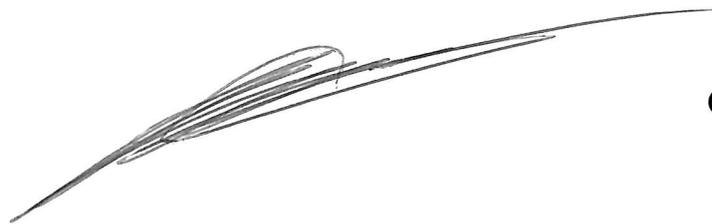
2. Утвердить проект межевания части территории Ленинского административного округа города Омска согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Омской области в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее постановление и разместить его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента городского хозяйства Администрации города Омска Е.В. Фомина.

Мэр города Омска

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, elongated shape.

С.Н. Шелест

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 23 мая 2025 года № 412-п

## 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 границ зон размещения и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления параметров объектов капитального строительства;
- обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования.

Проект планировки территории разработан с целью приведения в соответствие территории объектов производственного и коммунально-складского назначения с фактическим землепользованием.

### II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 4,52 га.

Проектируемая территория расположена в границах подзоны (П-1.2) территориальной производственной зоны (П-1), а также в границах территориальной зоны садоводства и огородничества (СО).

В границах проектируемой территории расположены производственные объекты, объекты делового управления общества с ограниченной ответственностью «Сибполипак» IV класса опасности, склады, складские площадки, объект индивидуального жилищного строительства.

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 и 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 перспективного развития территории свободной от застройки, расположенной в северо-западной части проектируемой территории.

В северо-западной части проектируемой территории планируется строительство складов, складских площадок, объекта целлюлозно-бумажной промышленности.

### IV. Основные направления развития транспортного обслуживания проектируемой территории

С северной стороны проектируемой территории расположена магистральная улица районного значения – дорога к селу 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 электроснабжения, водопровод, сети канализации и 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 специальная инженерная подготовка территории не требуется.

### 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
				10
1	Территория	га	всего	4,52
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	1,27
			сущ.	3,25
1.1.1	- площадь зон объектов административно-делового и общественного назначения	га	план.	0,12
			сущ.	-
	- площадь зон производственных и коммунально-складских объектов	га	план.	0,27
			сущ.	3,25
	- площадь территорий общего пользования	га	план.	0,89
			сущ.	-

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 23 мая 2025 года № 412-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития части территории  
Ленинского административного округа города Омска

Проект планировки части территории Ленинского административного округа города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон территорий общего пользования и зон размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

1) подготовка проектной документации на строительство объектов капитального строительства;

2) получение разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) проведение строительно-монтажных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

4) получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

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.

---

## Чертеж планировки части территории Ленинского административного округа города Омска

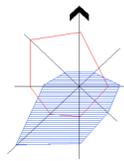
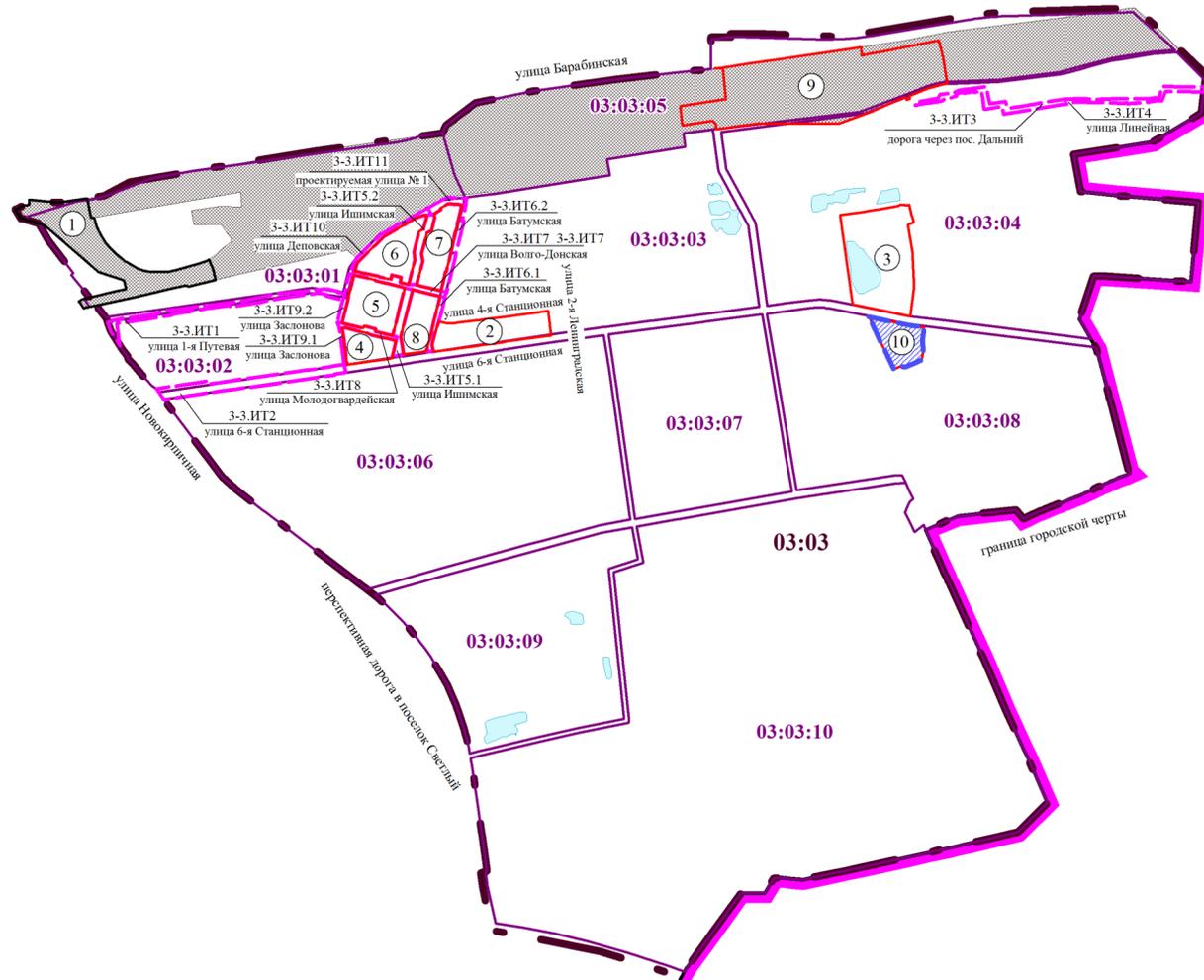
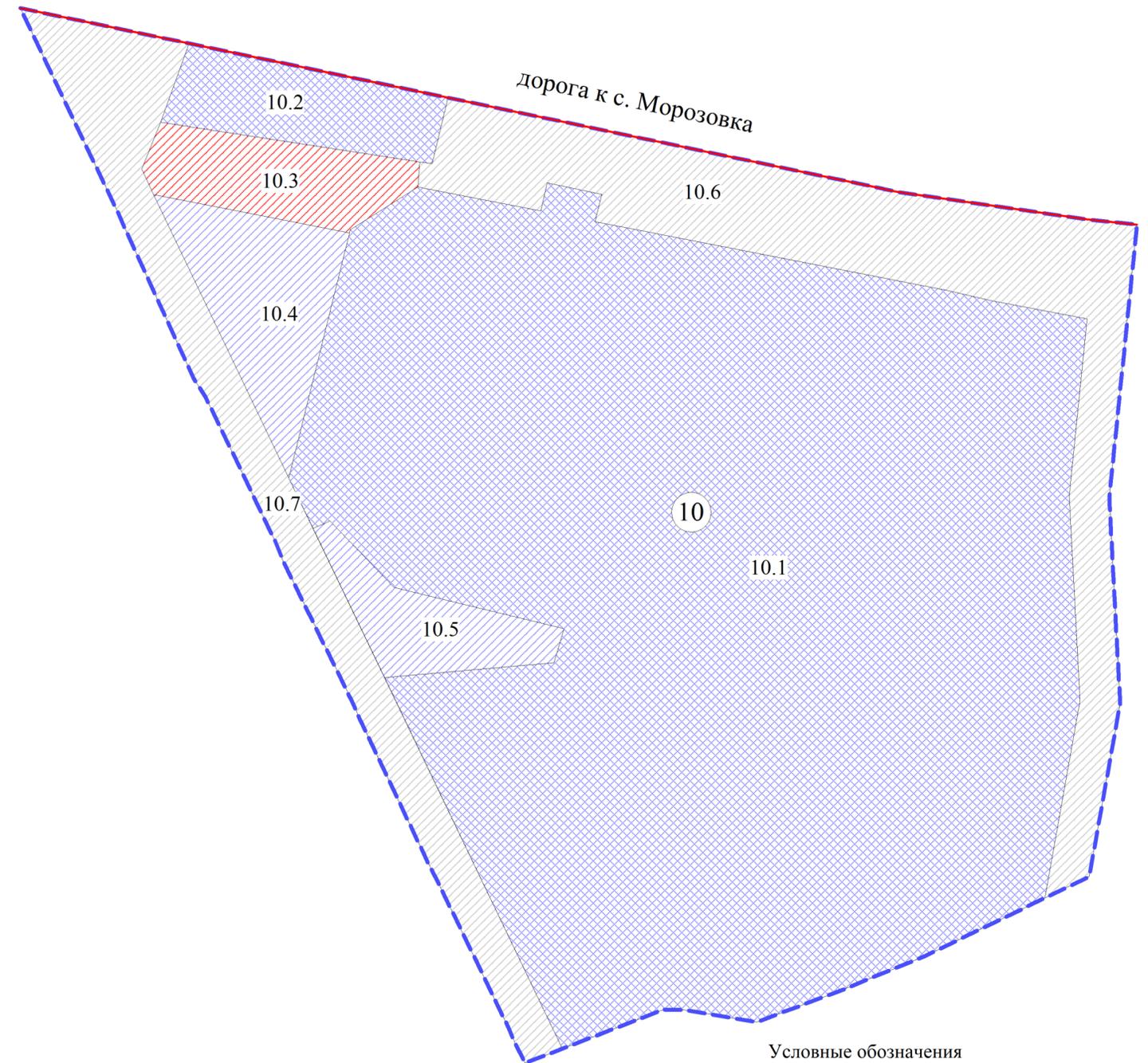


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Условные обозначения

	граница проекта планировки территории		номер элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом, квартал)
	граница городской черты	3-3.ИТ7	номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	граница элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)	<b>03:03</b>	номер планировочного района
	граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	<b>03:03:08</b>	номер планировочного микрорайона
	граница элемента планировочной структуры (квартал)		полоса отвода железной дороги
	граница планировочного района		водные объекты
	граница планировочного микрорайона		проектируемая территория



Условные обозначения

	граница проекта планировки территории		номер элемента планировочной структуры
	красные линии	10.1	номер зоны по экспликации
	зона размещения производственных и коммунально-складских объектов		
	зона планируемого размещения производственных и коммунально-складских объектов		
	зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения		
	зона планируемого размещения земельных участков (территории) общего пользования, линейных объектов, объектов коммунального обслуживания		

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 10

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
10	10.1	Зона размещения объектов делового управления, целлюлозно-бумажной промышленности, хранения автотранспорта, складов, складских площадок
	10.2	Зона размещения складских площадок
	10.3	Зона планируемого размещения магазина, складских площадок
	10.4	Зона планируемого размещения складов, складских площадок
	10.5	Зона планируемого размещения объекта целлюлозно-бумажной промышленности, складов
	10.6	Зона планируемого размещения линейных объектов (территория общего пользования), объектов коммунального обслуживания
	10.7	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания

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

Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от 23 мая 2025 года № 412-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
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	Способ образования земельного участка
ЗУ1	1277	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:3069
ЗУ2	4277	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:5264
ЗУ3	11321	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:5265
ЗУ4	3458	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:170209:3073, 55:36:170209:3068, 55:36:170209:3061
ЗУ5	2893	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:4596
ЗУ6	1202	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:3070
ЗУ7	1587	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170209:5124

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ8	971	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	3160	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:170209:3073, 55:36:170209:3068, 55:36:170209:3061
ЗУ10	5233	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
ЗУ4	3458
ЗУ10	5233

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
ЗУ1	Складские площадки (код 6.9.1)
ЗУ2	Склад (код 6.9)
ЗУ3	Деловое управление (код 4.1), целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), склад (код 6.9)
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
ЗУ5	Складские площадки (код 6.9.1)
ЗУ6	Магазин (код 4.4), складские площадки (код 6.9.1)
ЗУ7	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)
ЗУ8	Склад (код 6.9), целлюлозно-бумажная промышленность

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	(код 6.11)
ЗУ9	Складские площадки (код 6.9.1)
ЗУ10	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	476855.90	2171441.47
2	476810.56	2171657.93
3	476810.42	2171658.54
4	476809.78	2171661.84
5	476802.91	2171709.32
6	476801.52	2171721.87
7	476733.24	2171714.93
8	476730.81	2171715.05
9	476709.72	2171716.17
10	476689.12	2171717.26
11	476681.43	2171717.68
12	476643.88	2171710.98
13	476637.92	2171709.92
14	476632.56	2171698.83
15	476624.60	2171682.32
16	476617.95	2171668.52
17	476608.94	2171646.54
18	476601.38	2171626.38
19	476604.49	2171608.16
20	476604.50	2171603.03
21	476593.29	2171573.85
22	476591.13	2171568.21
23	476596.64	2171565.48
24	476600.04	2171564.04
25	476636.36	2171546.46

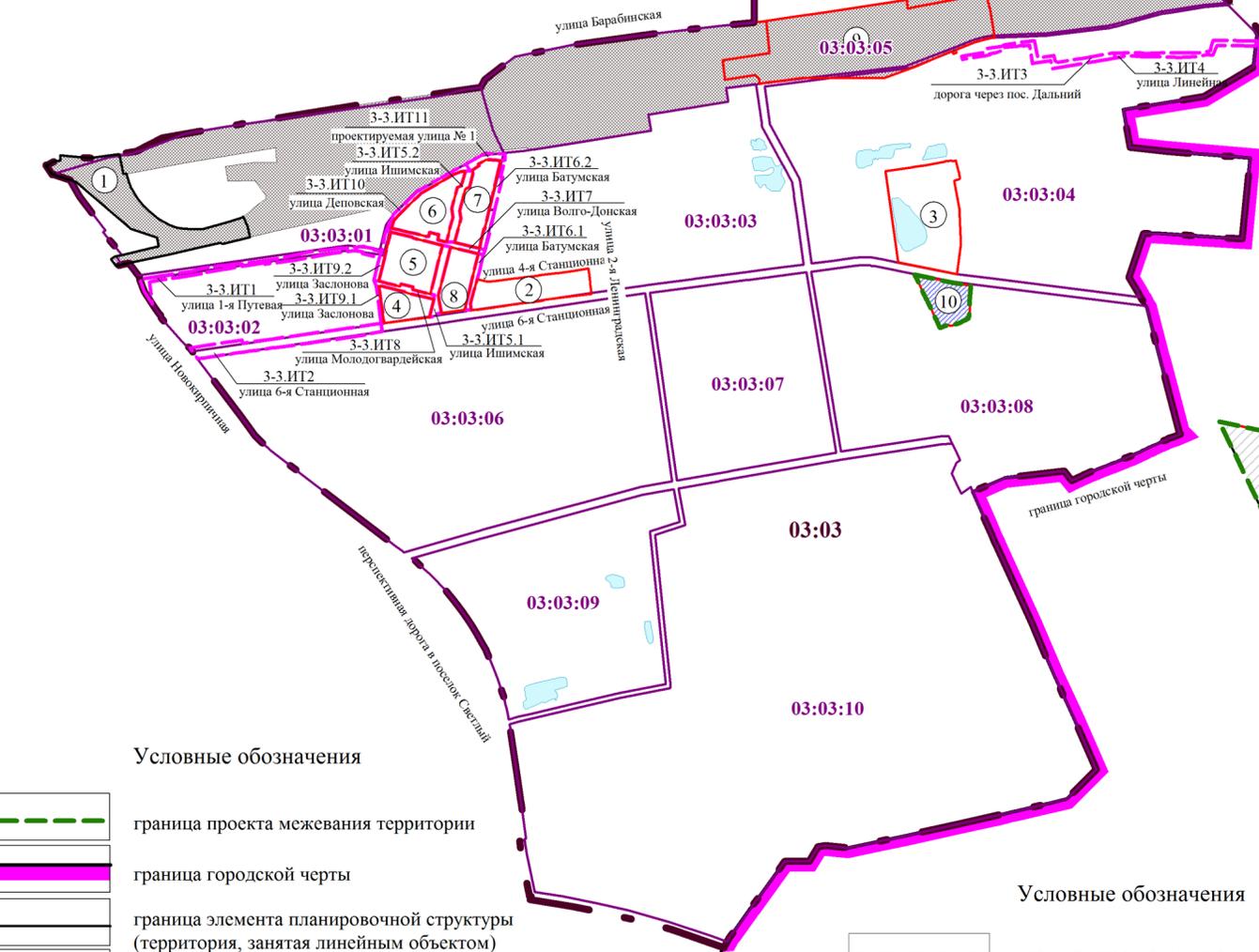
Номер точки	X	Y
26	476641.01	2171544.08
27	476676.95	2171526.93
28	476682.08	2171524.71
29	476717.10	2171507.48
30	476721.85	2171505.58
31	476731.05	2171501.13
32	476740.09	2171496.77
33	476758.46	2171487.91
34	476762.89	2171485.00
35	476786.38	2171474.31
36	476800.80	2171467.68
37	476804.47	2171466.08
38	476841.24	2171448.48
1	476855.90	2171441.47

V. Чертеж межевания части территории Ленинского административного округа города Омска (прилагается).

# Чертеж межевания части территории Ленинского административного округа города Омска

Приложение к проекту межевания части территории Ленинского административного округа города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



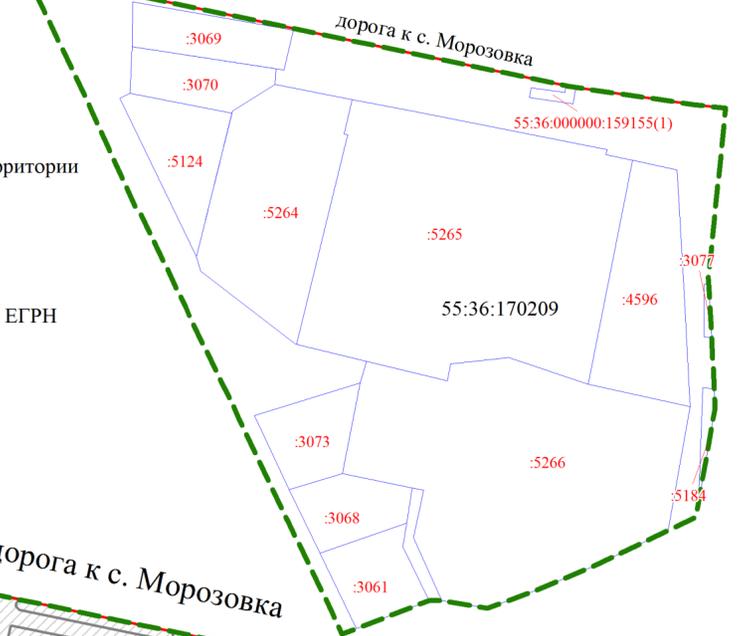
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- граница городской черты
- граница элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- граница планировочного района
- граница планировочного микрорайона
- номер элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом, квартал)
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- номер планировочного района
- номер планировочного микрорайона
- полоса отвода железной дороги
- водные объекты
- проектируемая территория

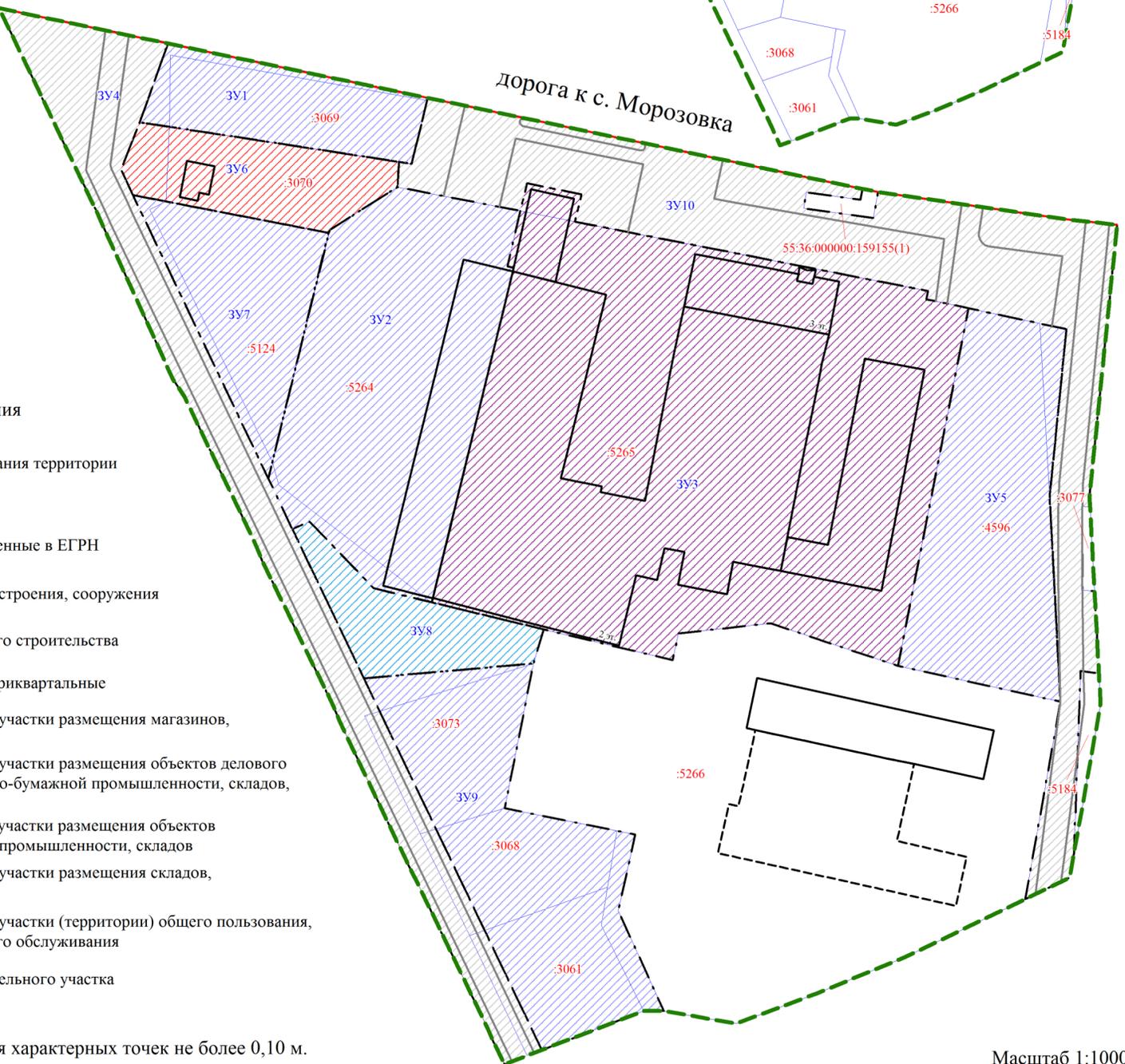
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- существующие здания, строения, сооружения
- объекты незавершенного строительства
- проходы, проезды внутриквартальные
- образуемые земельные участки размещения магазинов, складских площадок
- образуемые земельные участки размещения объектов делового управления, целлюлозно-бумажной промышленности, складов, складских площадок
- образуемые земельные участки размещения объектов целлюлозно-бумажной промышленности, складов
- образуемые земельные участки размещения складов, складских площадок
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования, объектов коммунального обслуживания
- номер образуемого земельного участка

Схема кадастрового плана территории Масштаб 1:2000



дорога к с. Морозовка



Масштаб 1:1000

Примечание:

1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: Нестеров В.Н.
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.