



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 8 августа 2024 года № 615-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-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 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в подпункте 4 пункта 1:

а) в абзаце пятом точку заменить точкой с запятой;

б) после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, согласно приложению № 12 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении № 7 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска»:

а) в разделе II «Современное использование проектируемой территории» слова «1915,7 га» заменить словами «1912,34 га»;

б) в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории»:
- абзацы первый – шестой исключить;

- в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории»:

строку 1.1.2.2 изложить в следующей редакции:

1.1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	236,38	462,63	167,07	100,10	401,73	66,19	1434,10
			сущ.	44,11	203,15	27,44	51,70	219,32	63,78	609,50
			план.	192,27	259,48	139,63	48,41	182,41	2,41	825,37
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	0,89	198,09	9,42	39,86	199,13	-	447,39
			план.	85,70	121,35	82,21	-	81,28	-	370,54
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	-	15,50	18,28	2,13	9,61	-	45,52
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	43,22	2,94	14,85	9,41	3,08	-	73,50
			план.	83,03	20,10	17,14	41,62	11,10	-	172,99
	- площадь зон объектов городской рекреации, спортивных парков, озеленения скверов, бульваров микрорайонного значения	га	план.	22,27	72,35	22,00	4,66	15,00	-	136,28
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	2,12	3,17	2,43	17,11	63,78	88,61
			план.	1,27	30,18	-	-	66,18	2,41	100,04

строки 2.3, 2.4 изложить в следующей редакции:

2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	32,9	30,0	28,2	32,9	32,9	-	31,38
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	план.	8,98	1,99	7,13	6,76	2,44	-	5,46

строки 3.1, 3.2 изложить в следующей редакции:

3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	23,06	21,2	35,90	1,78	19,31	-	101,25
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	266,26	66,37	133,96	14,61	68,86	-	109,98

строку 4.1 изложить в следующей редакции:

4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	820	1365	2960	280	1200	-	6625
	Объекты начального и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	2600	не менее 2300	3550	540	1300	-	не менее 10290
	Объекты дополнительного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	-	-	1440	-	-	-	1440
	Объекты среднего профессионального и высшего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-	-	-

3) в приложении № 8 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 3,3А жилого района II изложить в новой редакции согласно приложению № 1 «Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска» к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 12 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

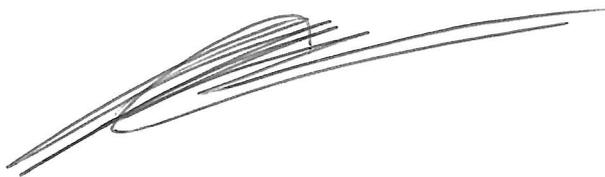
3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал публично-

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 имущественных отношений Администрации города Омска Е.А. Романина.

Мэр города Омска

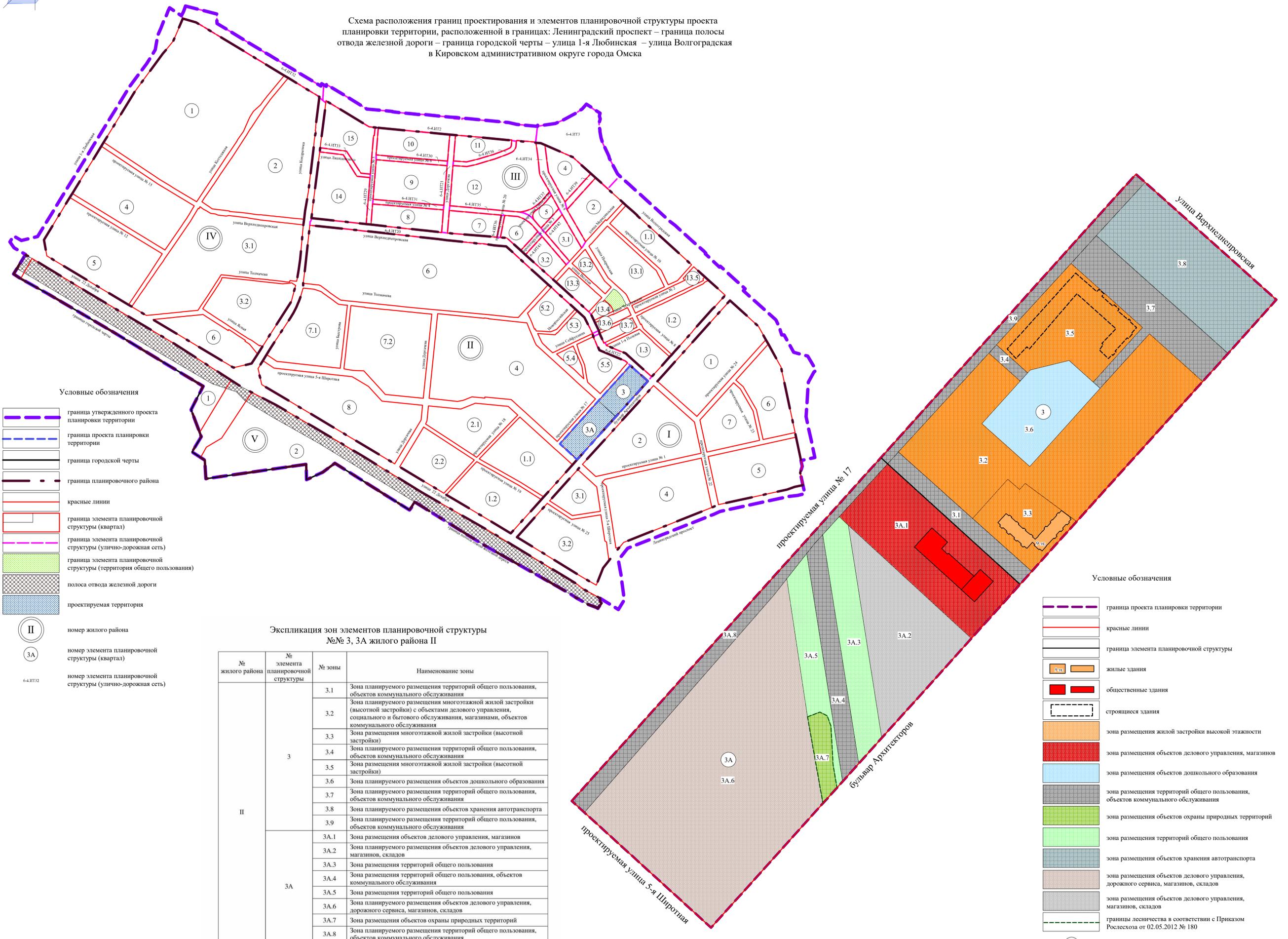


С.Н. Шелест

Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 8 августа 2024 года № 615-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница городской черты
- граница планировочного района
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
- полоса отвода железной дороги
- проектируемая территория

- номер жилого района
- номер элемента планировочной структуры (квартал)
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II

№ жилого района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
II	3	3.1	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.2	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, социального и бытового обслуживания, магазинами, объектов коммунального обслуживания
		3.3	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		3.4	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.5	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		3.6	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		3.7	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.8	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		3.9	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
3А	3А	3А.1	Зона размещения объектов делового управления, магазинов, магазинов, складов
		3А.2	Зона размещения территорий общего пользования
		3А.3	Зона размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3А.4	Зона размещения территорий общего пользования
		3А.5	Зона размещения территорий общего пользования
		3А.6	Зона планируемого размещения объектов делового управления, дорожного сервиса, магазинов, складов
		3А.7	Зона размещения объектов охраны природных территорий
		3А.8	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- жилые здания
- общественные здания
- строящиеся здания
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения объектов делового управления, магазинов
- зона размещения объектов дошкольного образования
- зона размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
- зона размещения объектов охраны природных территорий
- зона размещения территорий общего пользования
- зона размещения объектов хранения автотранспорта
- зона размещения объектов делового управления, дорожного сервиса, магазинов, складов
- зона размещения объектов делового управления, магазинов, складов
- границы лесничества в соответствии с Приказом Рослесхоза от 02.05.2012 № 180

- номер элемента планировочной структуры
- номер зоны по экспликации

Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскаrchитеkтура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Агро-Мастер».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 8 августа 2024 года № 615-п

«Приложение № 12
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

Развитие территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), планируется в соответствии со следующими этапами:

- 1) строительство магазинов, складов, объектов делового управления;
- 2) завершение строительства многоэтажных жилых домов;
- 3) строительство объекта дошкольного образования вместимостью не менее 210 мест;
- 4) строительство многоэтажных жилых домов;
- 5) благоустройство проектируемой территории.

Необходимые мероприятия в ходе реализации этапов строительства проектируемой территории объектов капитального строительства:

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

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.»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе 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 этап		
3А.1	12730	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130127:629 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
3А.2	4777	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:4368 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
3А.3	725	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130127:633 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

АВ

АВ

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
2 этап		
3А.4	5967	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с условным номером 3А.2, образованного на предыдущем этапе межевания территории
3А.5	27966	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)
3А.6	11437	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах) (многоконтурный, количество контуров – 2)
3А.7	4942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)
3А.8	1722	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
3А.9	18508	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)

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	
3А.2	4777
3А.3	725
2 этап	
3А.4	5967
3А.6	11437
3А.7	4942

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
ЗА.1	Деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), склад (код 6.9)
ЗА.2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗА.3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2 этап	
ЗА.4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
ЗА.5	Деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), склад (код 6.9)
ЗА.6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗА.7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
ЗА.8	Охрана природных территорий (код 9.1)
ЗА.9	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

IV. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Адрес (местоположение): город Омск, выдел № 45 квартала 13 Кировского окружного участкового лесничества Омского лесничества.

Целевое назначение лесов: защитные леса – городские леса.

Вид (виды) разрешенного использования лесного участка: заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов, реконструкция и эксплуатация линейных объектов, осуществление религиозной деятельности, иные виды.

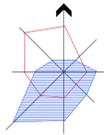
Образуемый земельный участок № 3А.8 площадью 1722 кв. м.

№ выдела	Состав, Подрост, подлесок, покров, почва, рельеф, особенности выдела. Отметка о порослевом происхождении. Наименование категории незалесенных земель. Характеристика лесных культур. Кадастровая оценка	Ярус	Высота яруса	Элемент леса	Возраст	Высота	Диаметр	Класс возраста	Группа возраста	Бонитет	Тип леса. Тип лесорастительных условий	Полнота. Сумма площадей сечений	Запас сырорастущего леса, десятки куб. м			Класс товарности	Запас на выделе, десятки куб. м					Хозяйственные мероприятия	
													На 1 га	Общий на выдел	в т.ч. по составляющим		Сухостоя (старого)	Редин	Единичные дер. ест. воз.	Захламленность			
45	10Б	1	13	Б	40	13	12	4	2	3	РГ 5123	0,7	8	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Рекреационная характеристика: тип ландшафта – закрытый тип ландшафта горизонтально сомкнутый, класс эстетической оценки – 1, рекреационная оценка – высокая, класс устойчивости – 2, проходимость – средняя, просматриваемость – средняя, стадия дигрессии – 2, класс санитарной оценки – 5 класс пожарной опасности – 2.																							

V. Перечень координат характерных точек границ
проекта межевания территории

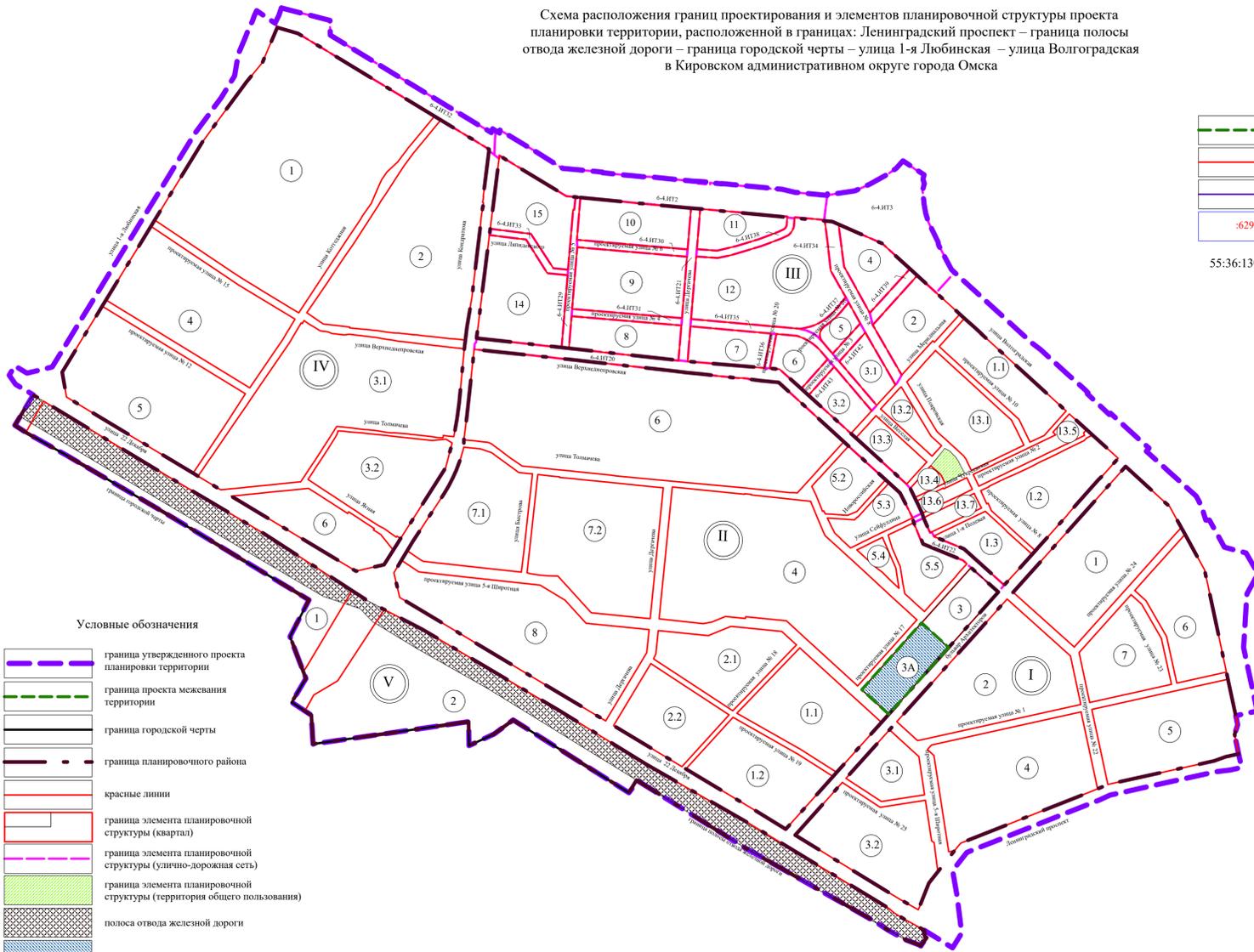
Номер точки	X	Y
1	481611.21	2156395.88
2	481553.39	2156344.00
3	481411.68	2156216.82
4	481244.88	2156067.14
5	481367.75	2155932.45
6	481380.09	2155918.95
7	481746.42	2156247.69
1	481611.21	2156395.88

VI. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска (прилагается).



Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта межевания территории
- граница городской черты
- граница планировочного района
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
- полоса отвода железной дороги
- проектируемая территория
- номер жилого района
- номер элемента планировочной структуры (квартал)
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

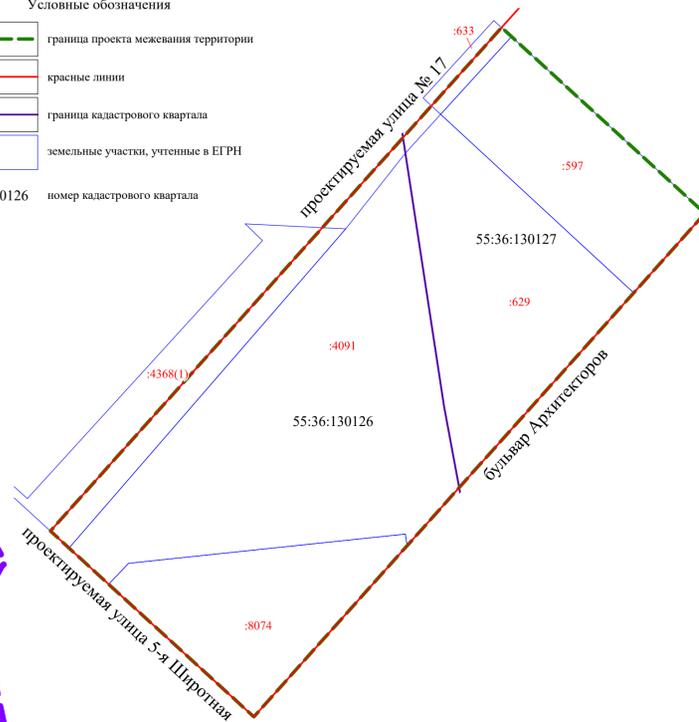
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- общественные здания
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- проходы, проезды внутриквартальные
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- земельные участки, учтенные в ЕГРН, сохраняемые в измененных границах
- границы лесничества в соответствии с Приказом Рослесхоза от 02.05.2012 № 180
- номер образуемого земельного участка
- номер контура образуемого земельного участка

Примечание:
 1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскарактитура».
 2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Агро-Мастер».
 3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

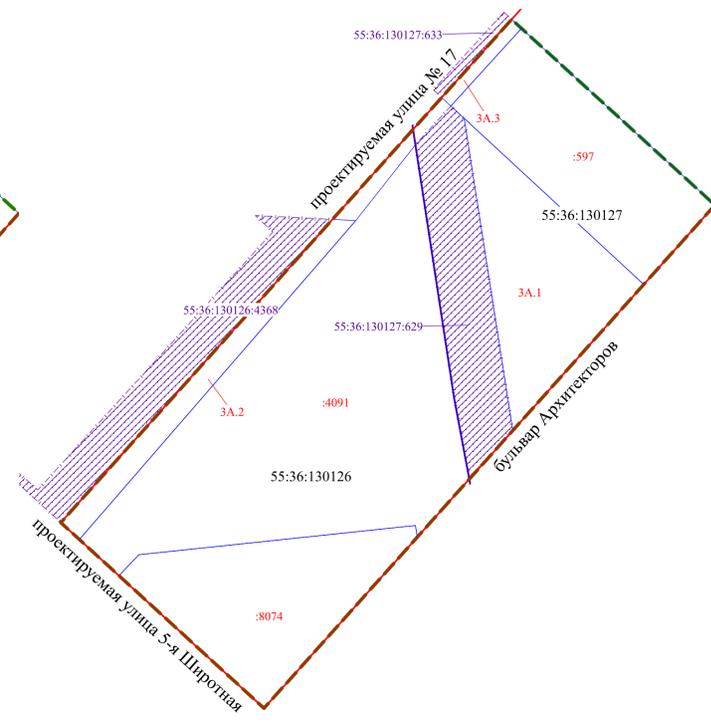
- Условные обозначения
- граница проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница кадастрового квартала
 - земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - номер кадастрового квартала

1 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2500



Приложение к проекту межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

2 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2500



1 этап образования земельных участков



2 этап образования земельных участков

