



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 9 ноября 2022 года № 864-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 9 июня 2011 года № 578-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 9 июня 2011 года № 578-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) подпункт 5 пункта 1 после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 9-3 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 9 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска»:

а) в разделе II «Современное использование проектируемой территории» слова «1296,1 га» заменить словами «1296,2 га»;

б) в разделе III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории»:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.»;

- абзацы второй, третий исключить;

в) в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории»:

- абзацы первый – шестой исключить;

- таблицу «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 9-3 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) в приложении № 10 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 3 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

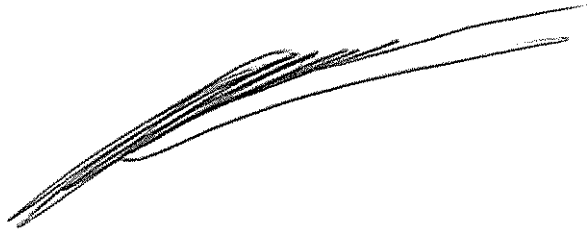
3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал федерального

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

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 ноября 2022 года № 864-п

«Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – суш./план.)	Номер элемента планировочной структуры										Итого					
				1	2	3	4	5	6	6а	7	8	9		9а	10			
1	Территория	га																	1296,2
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе: - площадь зон жилой застройки, в том числе в режимной территории	га	план.	96,9	67,7	101,3	227,2	21,6	226,4	27,1	47,5	153,4	78,2	40,6	14,9				1102,8
		га	план.	-	-	-	-	-	-	7,3	-	-	-	-	-	-	-	-	7,3
		га	сущ.	-	-	-	-	-	5,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,8
	- площадь объектов образования	га	план.	-	-	-	-	-	-	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,1	1,3	1,9	0,4	-	3,0	0,9	-	-	4,1	-	-	-	-	-	13,7
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	-	-	0,6	1,7	2,2	-	1,6	-	-	3,2	-	-	-	-	-	9,3
		га	сущ.	-	-	-	-	-	3,0	9,2	21,2	60,7	42,0	-	-	-	-	-	149,7
		га	план.	-	-	-	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9
	- площадь иных зон (в том числе режимных территорий)	га	сущ.	94,8	66,4	98,8	204,2	19,4	214,6	2,0	18,2	92,7	19,5	40,6	-	-	-	-	871,2
		га	план.	-	-	-	20,9	-	-	2,2	8,1	-	9,4	-	1,3	-	-	-	41,9
1.2	Площадь территории улиц, дорог и полосы отвода железной дороги	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,4

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры										Итого				
				1	2	3	4	5	6	6а	7	8	9		9а	10		
2	Жилой фонд																185,5	
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе: - малэтажная жилая застройка	тыс.	сущ.	-	-	-	-	-	-	54,7	-	-	-	-	-	-	54,7	
		кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	130,8	-	-	-	-	-	-	130,8
		тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	6,7	-	-	-	-	-	-	6,7
		тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	48,0	-	-	-	-	-	-	48,0
2.2	- среднеэтажная жилая застройка - многоэтажная жилая застройка (высокая застройка)	тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		кв. м/чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	18	-	-	-	-	-	-	18
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	чел.	план.	-	-	-	-	-	-	32,9	-	-	-	-	-	-	32,9	
		тыс. кв. м/га	план.	-	-	-	-	-	-	1,0	-	-	-	-	-	-	1,0	
2.3	Расчетная плотность застройки																18,9	
3	Население																	
3.1	- расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	-	-	-	-	0,4	-	-	-	-	-	-	0,4	
		чел./га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2	- расчетная плотность населения																549	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																	
4.1	- объекты дошкольного образования	мест	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	
		мест	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	
4.2	- объекты начального и среднего общего образования																150	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – суш./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого										
				1	2	3	4	5	6	6а	7	8	9	9а		10									
4.3	- объекты здравоохранения	посещений в смену	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.4	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	суш.	-	1568,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1868,5	
			план.	-	948,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5948,6
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (расчетное количество машин-мест)	машино-мест	суш.	-	-	-	-	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000
			план	-	-	-	700	-	-	400	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1800

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 ноября 2022 года № 864-п

«Приложение № 9-3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 июня 2011 года № 578-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), разработан в целях выделения границ зоны планируемого размещения объектов спорта.

В границах проектируемой территории отсутствуют 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 города Омск Омской области на 2016 – 2025 годы».

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

- подготовка рабочей документации на застройку территории;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;

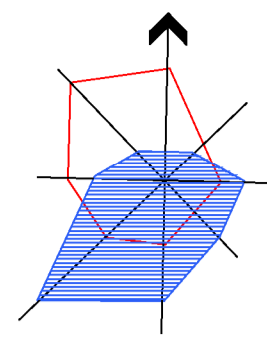
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- получение разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.»

---



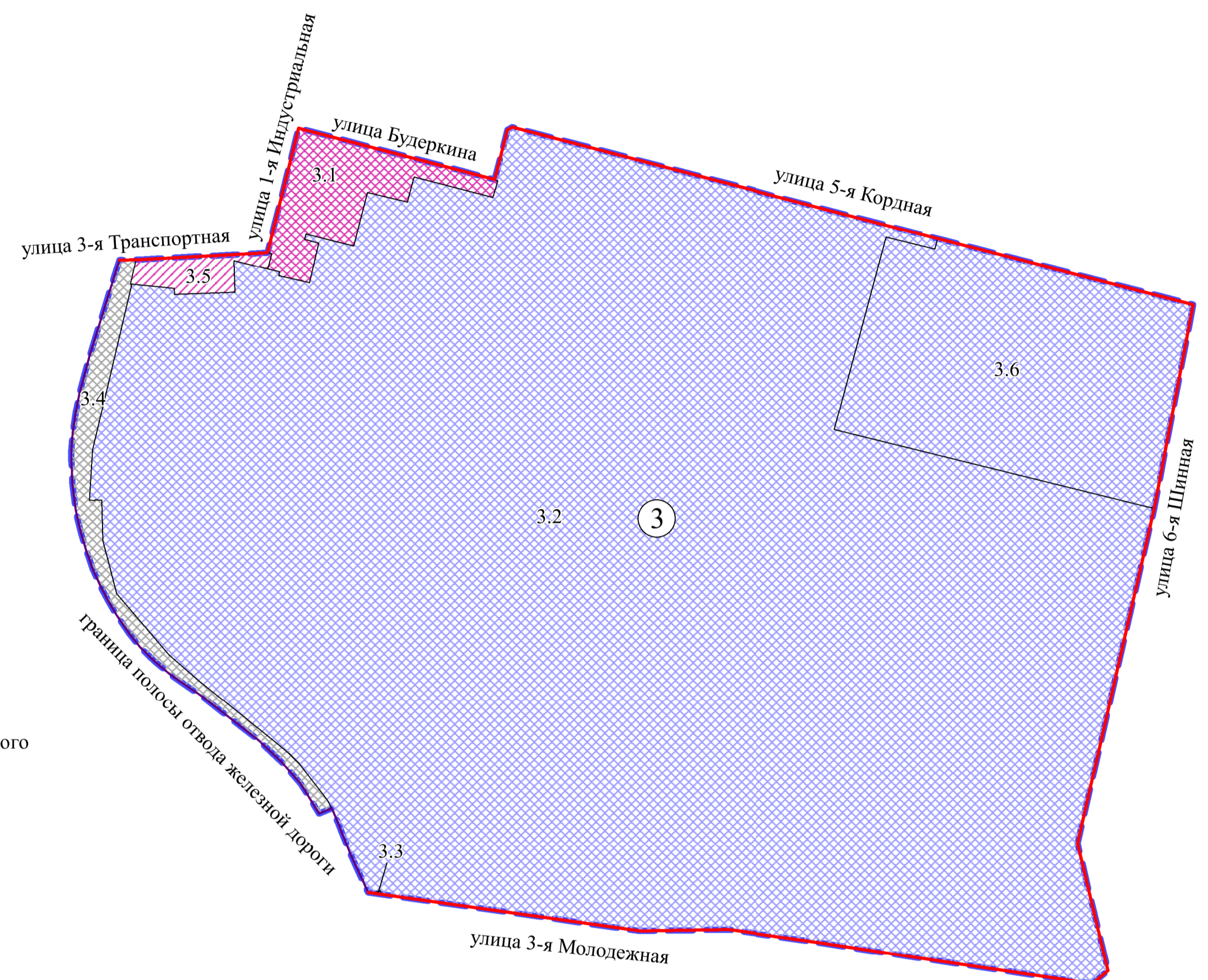
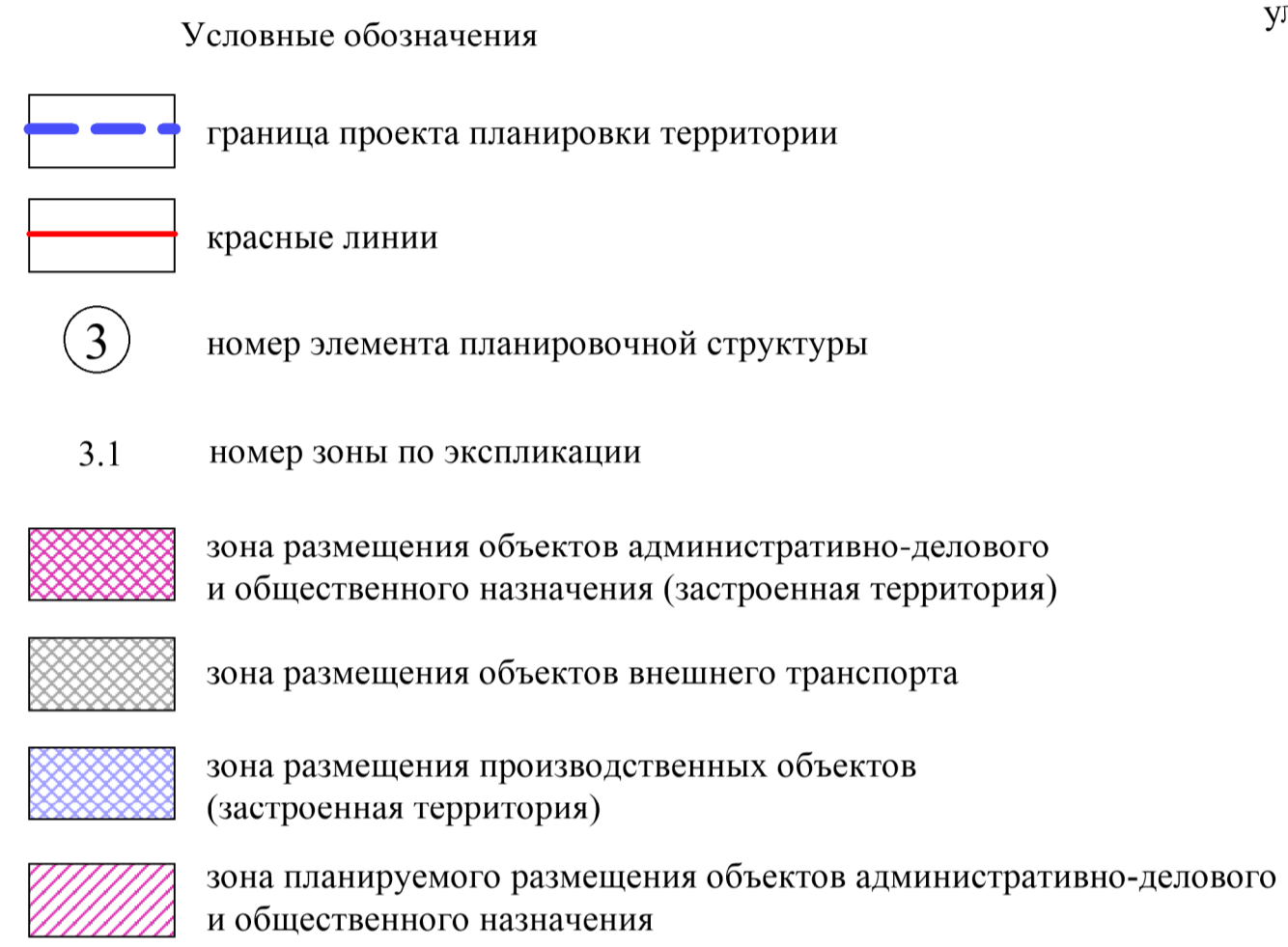
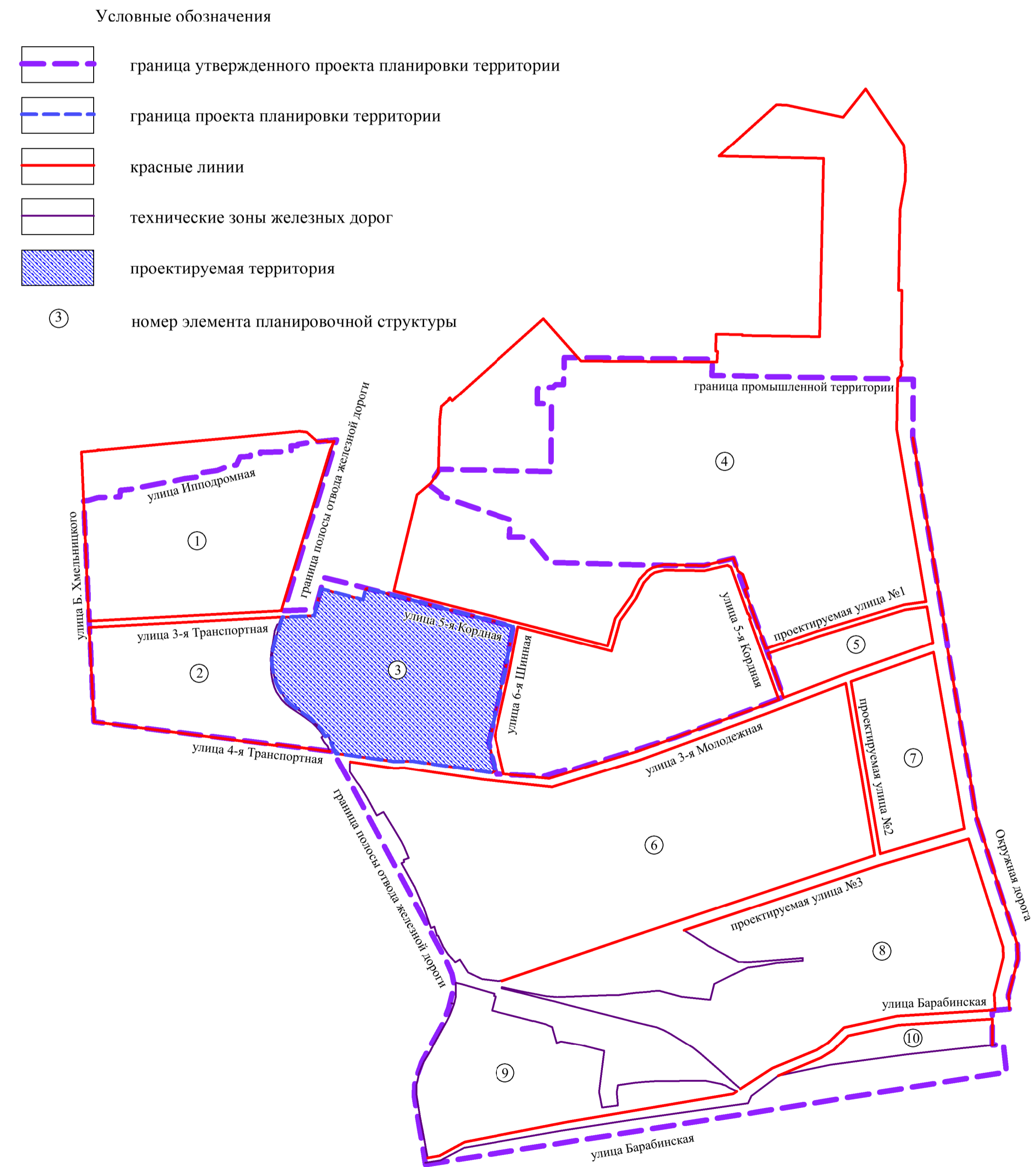




**Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска**

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 ноября 2022 года № 864-п

Схема расположения элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах:  
Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска



Экспликация зон элементов планировочной структуры

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
3	3.1	Зона размещения объектов культурного развития, делового управления
	3.2	Зона размещения объектов нефтехимической промышленности, складских площадок, бытового обслуживания, предпринимательства, амбулаторно-поликлинического обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка
	3.3	Зона размещения объектов транспорта
	3.4	Зона размещения объектов транспорта
	3.5	Зона планируемого размещения объектов спорта
	3.6	Зона размещения объектов научно-производственной деятельности, нефтехимической промышленности, складских площадок

Примечание:  
1. Заказчик: ООО «Акварин».  
2. Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке М 1:500.

Приложение № 4

к постановлению Администрации города Омска  
от 9 ноября 2022 года № 864-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском 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
ЗУ 1	15846	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	1614	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	3474	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:120306:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	3248	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	2499	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:120306:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	22	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	8	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 8	9	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	398	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 10	199	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 11	405	Из земель, государственная собственность

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
		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
ЗУ 4	3248
ЗУ 5	2499
ЗУ 6	22
ЗУ 7	8
ЗУ 8	9
ЗУ 9	398
ЗУ 10	199

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
ЗУ 1	Железнодорожные пути (код 7.1.1)
ЗУ 2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
ЗУ 3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
ЗУ 6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ 7	Земельные участки (территории) общего пользования

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	(код 12.0)
ЗУ 8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ 9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
ЗУ 10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ 11	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

IV. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	X	Y
1	480437.22	2167979.98
2	480301.23	2167954.35
3	480193.05	2167933.39
4	479791.26	2167841.74
5	479638.79	2167878.08
6	479623.05	2167859.46
7	479655.25	2167643.29
8	479671.68	2167536.75
9	479688.03	2167423.41
10	479686.10	2167316.48
11	479732.42	2166990.45
12	479777.98	2166969.35
13	479806.01	2166958.23
14	479817.14	2166954.10
15	479833.68	2166947.04
16	479827.25	2166931.71
17	479862.89	2166909.71
18	479889.11	2166886.17
19	479915.41	2166858.22
20	479932.60	2166836.11

Номер точки	X	Y
21	479969.45	2166788.56
22	479993.43	2166753.59
23	480009.62	2166734.19
24	480026.56	2166717.11
25	480034.59	2166710.45
26	480043.11	2166703.95
27	480064.82	2166689.21
28	480082.28	2166678.64
29	480101.84	2166668.51
30	480120.39	2166660.36
31	480143.89	2166652.20
32	480162.64	2166646.61
33	480177.35	2166642.88
34	480191.88	2166639.92
35	480221.47	2166635.89
36	480248.71	2166634.64
37	480263.50	2166634.91
38	480274.29	2166635.57
39	480284.92	2166636.57
40	480309.66	2166640.13
41	480329.36	2166644.15
42	480373.92	2166655.86
43	480490.83	2166692.28
44	480491.25	2166714.35
45	480499.73	2166869.79
46	480648.55	2166907.20
47	480587.22	2167141.89
48	480646.45	2167157.18
49	480650.03	2167163.28
50	480516.80	2167673.88
1	480437.22	2167979.98

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска (прилагается).

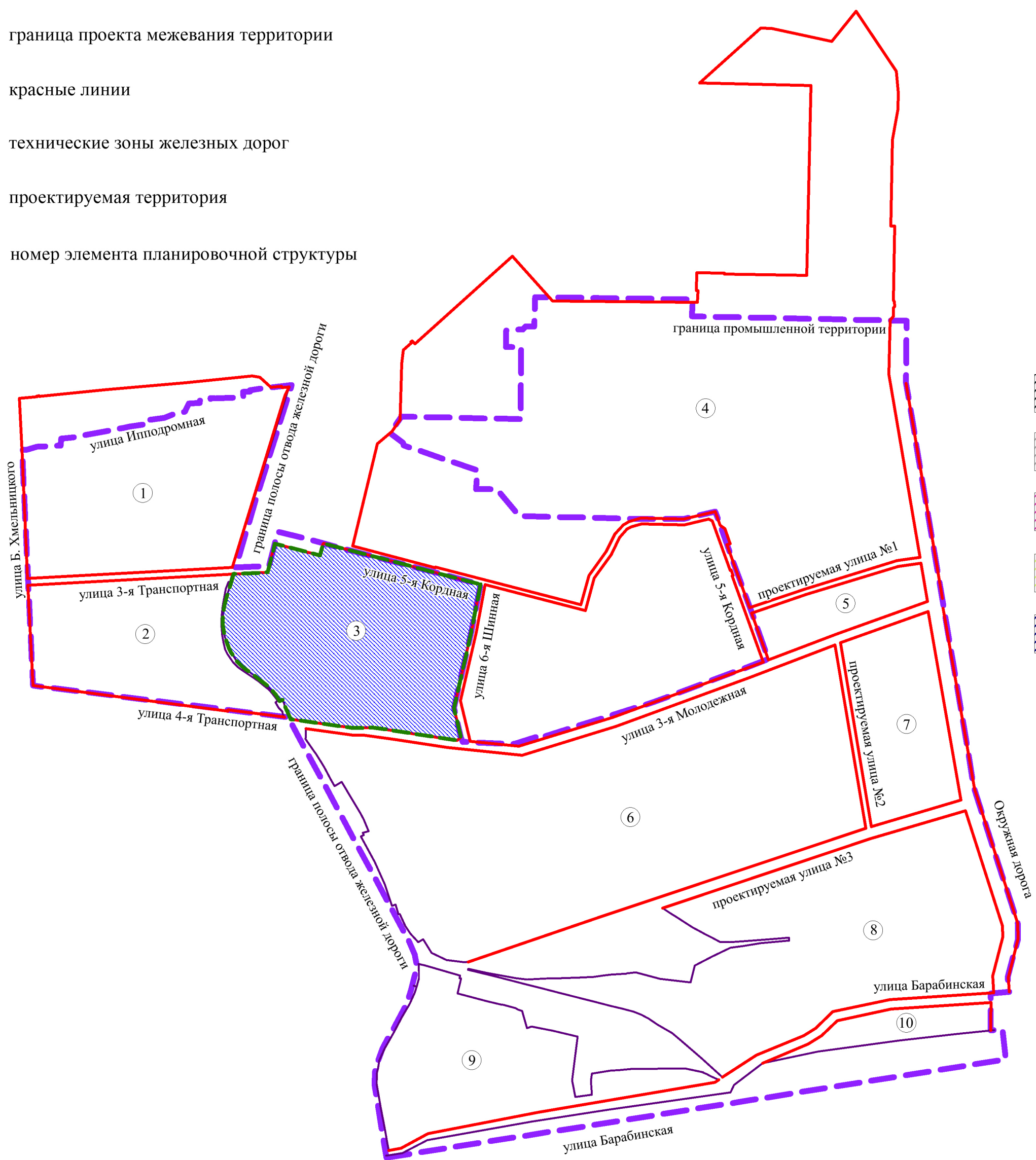
**Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска**

Приложение к проекту межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: Окружная дорога – улица Барабинская – граница полосы отвода железной дороги – улица 4-я Транспортная – улица Б. Хмельницкого – улица Ипподромная – граница полосы отвода железной дороги – улица 3-я Транспортная – улица 5-я Кордная – улица 6-я Шинная – улица 3-я Молодежная – улица 5-я Кордная – граница промышленной территории – в Октябрьском административном округе города Омска

Условные обозначения

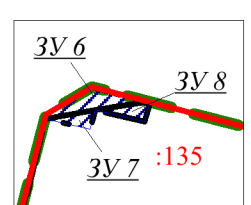
- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта межевания территории
- красные линии
- технические зоны железных дорог
- проектируемая территория
- номер элемента планировочной структуры



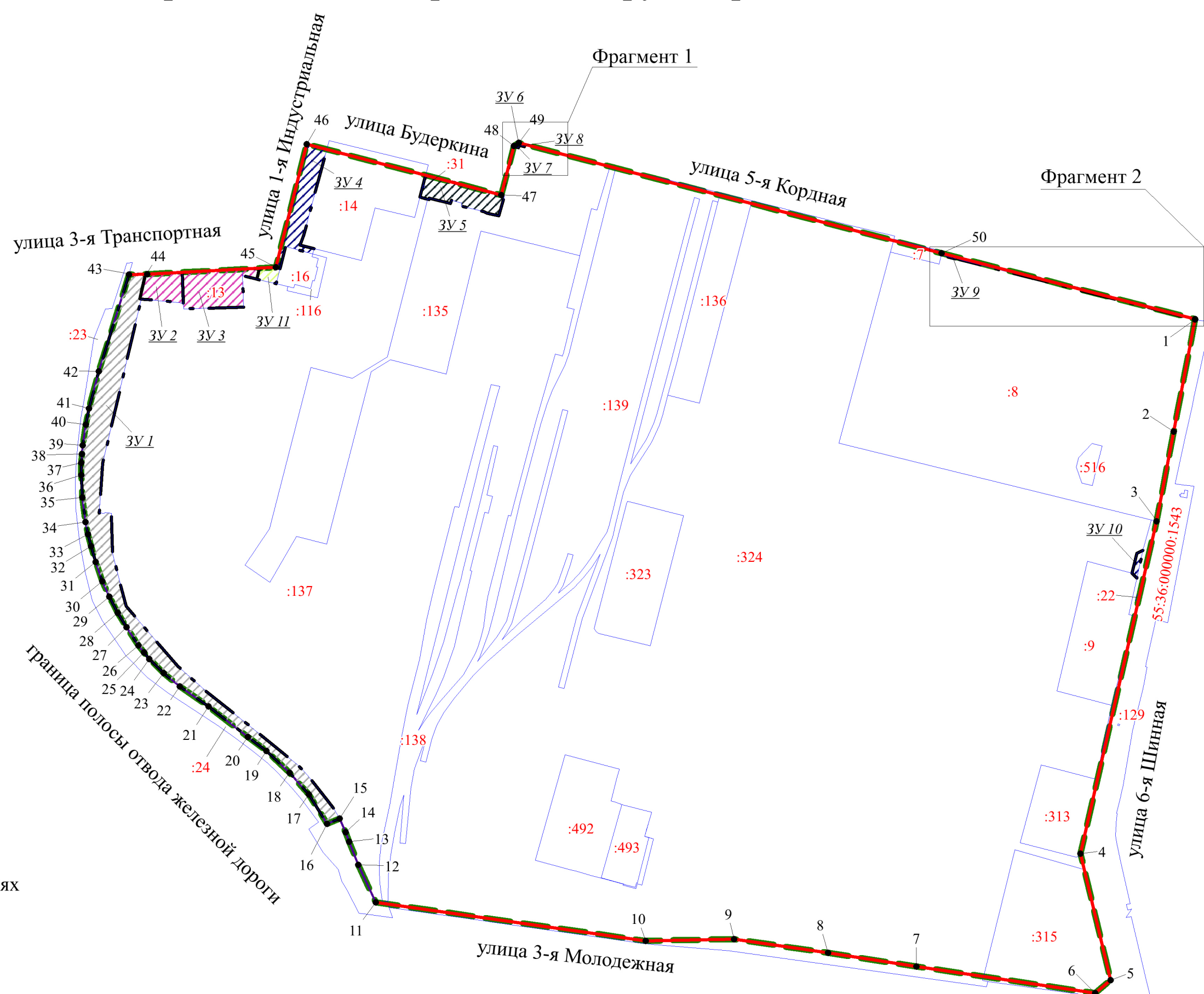
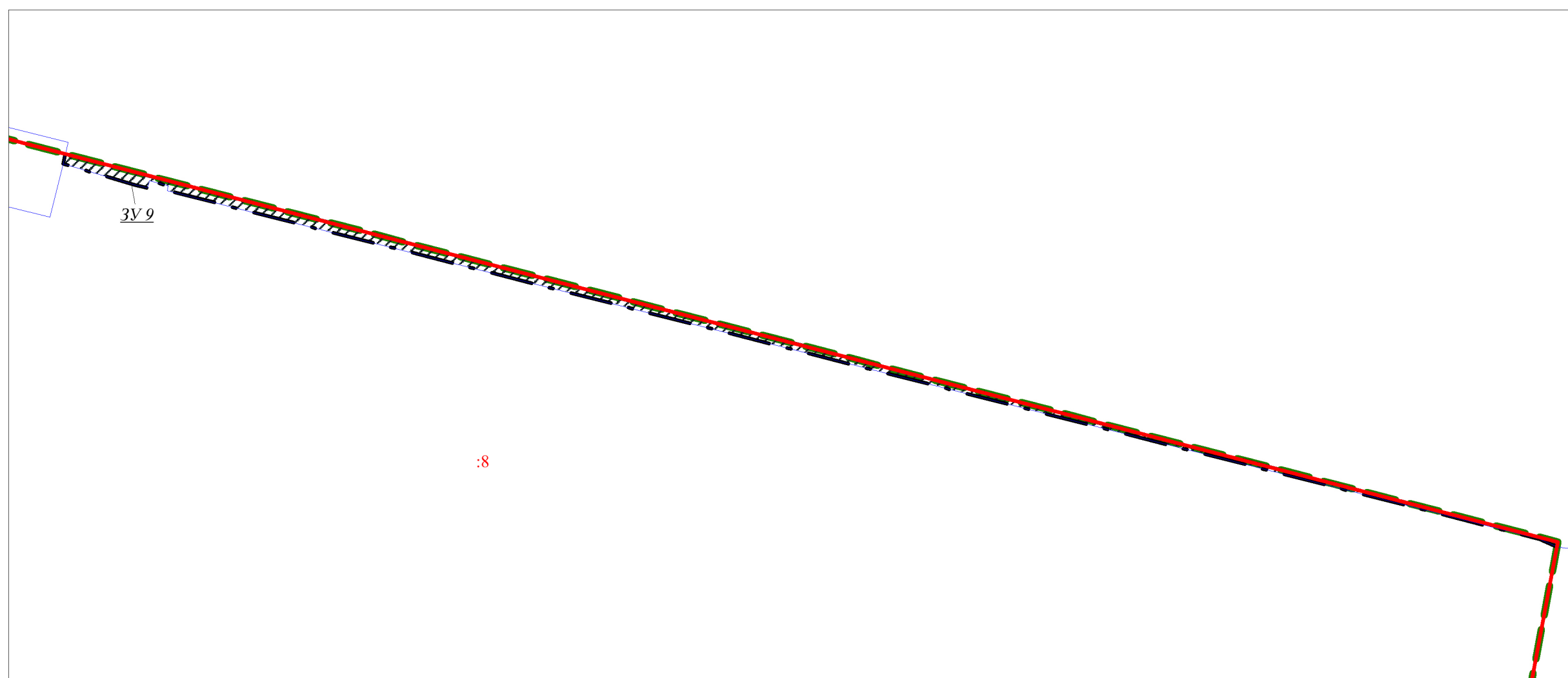
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- технические зоны железных дорог
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- номер образуемого земельного участка
- характерные точки границы проекта межевания территории
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунального обслуживания
- образуемые земельные участки для размещения железнодорожных путей
- образуемые земельные участки для размещения площадок для занятий спортом, обеспечения занятий спортом в помещениях
- образуемые земельные участки для размещения площадок для занятий спортом
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования

Фрагмент 1  
М 1:1000



Фрагмент 2  
М 1:1000



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- технические зоны железных дорог
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 55:36:120306 номер кадастрового квартала

Схема кадастрового плана территории  
М 1:5000



Примечание:  
1. Заказчик: ООО «Акварин».  
2. Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».  
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

М 1:5000