

О внесении изменений и утверждении документации  
по планировке части территории муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом 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 сентября 2018 года № 1181-п «О внесении изменений и утверждении документации по планировке территории левобережной части муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) таблицу «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» приложения №1 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) приложение № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска» в границах элемента планировочной структуры № 18 планировочного района III (далее – проект планировки территории) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска в границах элемента планировочной структуры № 18 планировочного района III (далее – проект межевания территории), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории, указанные в пунктах 1, 2 настоящего постановления, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Омска в течение четырнадцати дней со дня утверждения настоящего постановления;

- направить материалы утвержденного проекта межевания территории филиалу 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 опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина



Handwritten signature of O.N. Fadina, with the name "Фадина" written in cursive below it.

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./ план.)	Номер элемента планировочной района	Итого
				18	
1	Территория в границах проектирования	га	сущ.	20,2	20,2
1.2.	Площадь территории элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	сущ.	20,2	20,2
1.3	- площадь зон жилой застройки (кварталы, и другие элементы)	га	сущ.	6,3	6,3
			план.	4,2	4,2
1.4	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	---	---
			план.	2,8	2,8
1.5	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	---	---
			план.	0,4	0,4
1.6	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га	сущ.	---	---
			план.	3,7	3,7
1.7	- площадь иных зон	га	сущ.	---	---
			план.	8,9	8,9

1.8	Площадь территории земель общего пользования, в том числе улицы и дороги	га	---	---	---
1.9	Жилищный фонд	тыс. кв. м		230,1	230,1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./ план.)	Номер элемента планировочной структуры	Итого
				18	
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	197,9	197,9
			план.	48,3	48,3
	- жилые дома 9 этажа	тыс. кв. м	сущ.	0,8	0,8
			план.	---	---
	- жилые дома 10 этажей	тыс. кв. м	сущ.	6,3	6,3
			план.	---	
	- жилые дома 15 этажей	тыс. кв. м	сущ.	117,99	117,99
			план.	48,3	48,3
	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	сущ.	1,2	1,2
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	18,0	18,0
			план.	25,0	25,0
2.3	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	сущ.	350	350
3	Население				
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	8,5	8,5
			план.	1,93	1,93
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	350 ---	350
4	Объекты социально-культурного назначения				
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:				
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	---	
			план.	240	
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	---	
план.			1000		
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	700	700
			план.	700	700
	Спортивно-зрелищные и		сущ.	---	---

4.3	физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	план.	---	---
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	300	410
			план.	400 ---	400

**VIII. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

### **1. Общие положения**

Очередность реализации мероприятий планируемого развития территории, осуществляемых в границах проектирования и отраженных в проектной документации осуществляется согласно главе VIII.

Очередность реализации мероприятий планируемого развития территории в отношении объектов инженерной инфраструктуры либо социальной сферы районного либо общегородского значения, расположенных в границах проектирования, осуществляется в рамках этапов реализации общегородских программ, утвержденных нормативными актами органов местного самоуправления Администрации города Омска, Правительства Омской области.

Этапы реализации объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах проектирования, осуществляется согласно Решению Омского городского Совета от 16.12.2015 № 404 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 -2025 годы».

### **2. Организационно-технологическая схема**

Строительство проектируемых зданий и сооружений предусматривается осуществлять в технологической последовательности с достижением установленного качества работ, соблюдение требований правил безопасности, пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.

Строительство предусматривается осуществлять генподрядным способом с привлечением строительных организаций, определенных на тендерной основе.

Организационно-технологическая схема включает следующие периоды:

- организационный период;
- подготовительно-технологический период;
- основной период.

### **3. Организационный период**

До начала подготовительных работ необходимо выполнить комплекс следующих организационных мероприятий:

- рассмотрение и утверждение проектно-сметной документации;

- открытие финансирования на строительство;
- уточнение генподрядчиков и заключение договора со строительными организациями на производство работ;
- оформление заказчиком разрешения на производство работ; разработка проекта производства работ;
- определение источников поставок материальных ресурсов;
- решение вопросов нужд технического перевооружения автомобильных дорог, местных источников энергоресурсов, местных строительных материалов;
- организация поставки, приемки и складирования требуемого оборудования, материалов и конструкций;
- уточнение на местности фактического положения проходящих в зоне работ коммуникаций, оформление и получение письменного разрешения на производство работ в зоне действующих подземных и надземных инженерных коммуникаций и сооружений.
- решение правовых, организационных и технических вопросов по освобождению проектируемой территории от существующих объектов садоводства и дачного хозяйства, попадающих в границу строительно-монтажных работ и планируемых к сносу.

#### **4. Подготовительный период**

В подготовительный период выполняются:

- работы по подготовке территории;
- создание геодезической разбивочной основы в соответствии с требованиями СП 126.13330.2012 «Геодезические работы в строительстве. Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84»;
- срезка плодородного слоя грунта;
- получение разрешения и согласования от государственных органов власти, необходимые для выполнения строительных работ и мобилизации персонала, также для доставки на объект оборудования и материалов;
- обеспечение проезда строительных машин и транспортных средств к площадкам производства работ, подготовка площадки для работы кранов, складирования строительных материалов, оборудования, трубопроводов и металлоконструкций и выполнена подготовка их к монтажу, размещению временных зданий и сооружений;
- закрепление и разбивка осей новых сооружений;
- устройство временного ограждения строительной площадки;
- устройство электроосвещения площадки;
- подключение инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, связи для обслуживания строительного производства;
- установка временных зданий и сооружений для бытового обслуживания работающих и складирования материалов;
- перебазировка к месту производства работ строительной техники, вспомогательного оборудования и материалов;
- определение в соответствии с природоохранными и санитарными требованиями места для временного накопления отходов от проведения проектируемых работ;

- проверка состояния существующих лотков, колодцев, подземных коммуникаций, попадающих в зону перемещения грузоподъемных и автотранспортных средств;
- обозначение предупреждающими плакатами, канатами с флажками опасных зон производства работ;
- подготовка источников питания для подключения сварочных постов и осветительных приборов;
- разработка мероприятий по обеспечению безопасных условий производства работ и подготовка средств пожаротушения, коллективной и индивидуальной защиты работающих.

## **5. Основной период**

До начала производства монтажных работ необходимо:

- завершение всех работ нулевого цикла и строительства фундаментов, сдача фундаментов для оборудования и металлоконструкций;
- обеспечение соответствующей строительной готовности сооружений к производству работ по монтажу оборудования, трубопроводов, металлоконструкций, изоляции, электромонтажных работ; работ по монтажу сетей связи, сигнализации, сетей электроснабжения.

Работы основного периода включают:

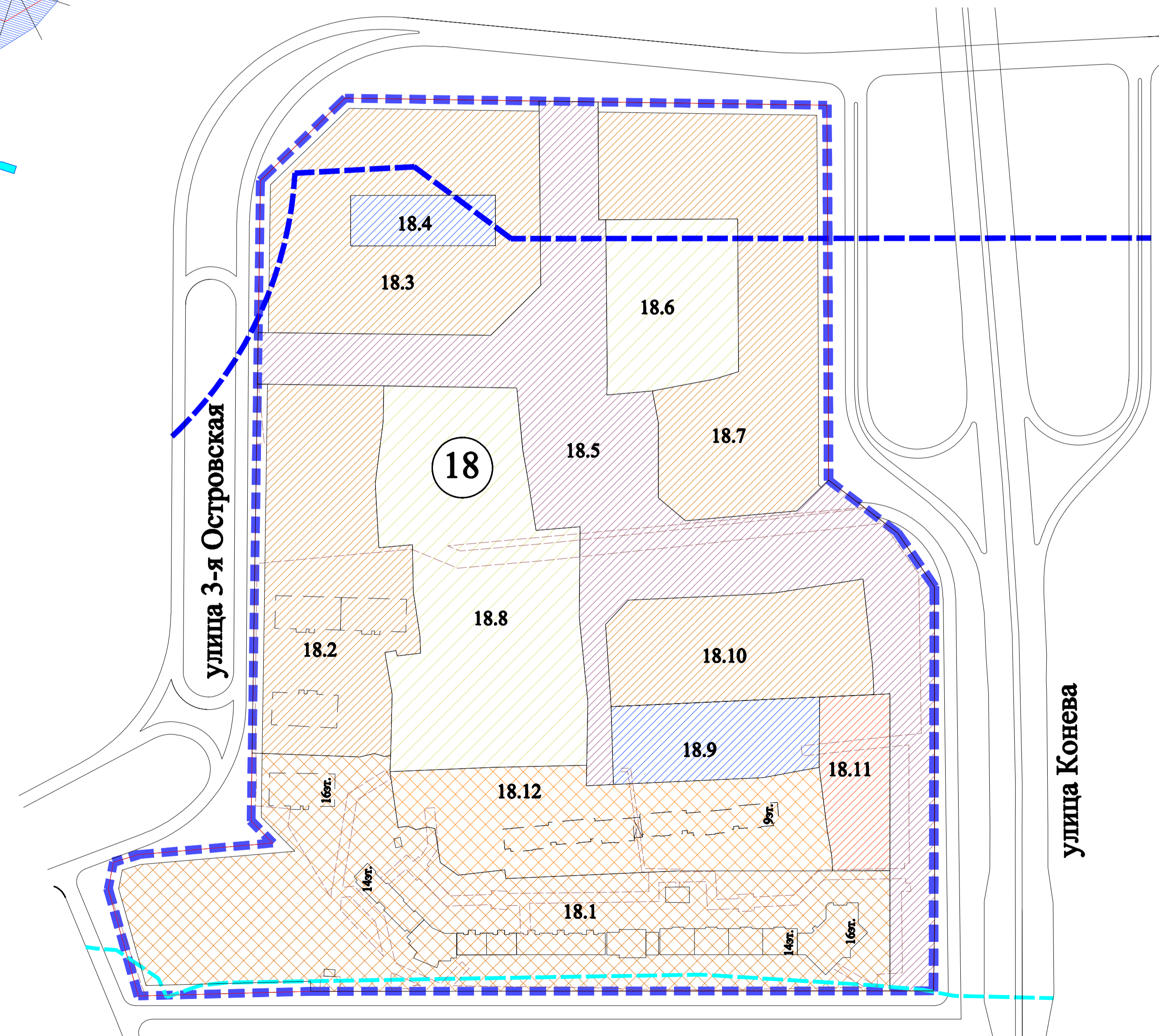
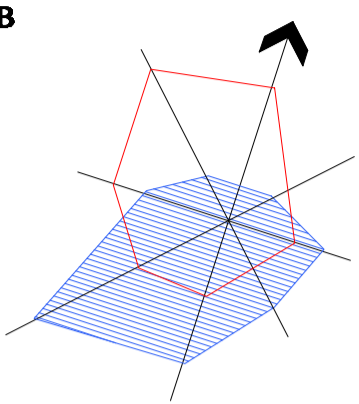
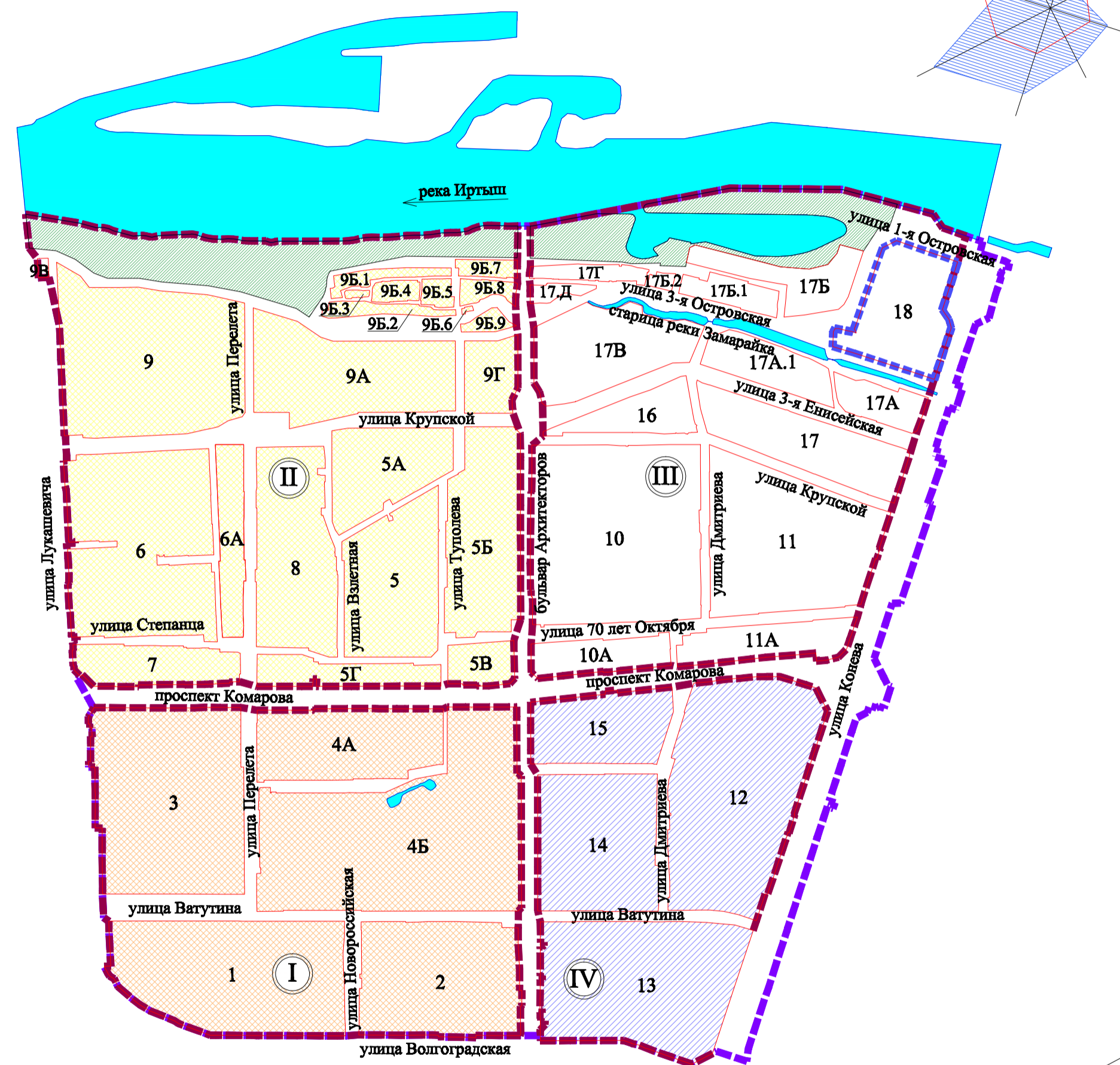
- земляные работы (планировка, отсыпка, устройство котлованов под сооружения и коммуникации);
- устройство монолитных бетонных и железобетонных фундаментов под емкости и резервуары;
- санитарно-технические работы;
- производство отделочных работ;
- монтаж сетей водоснабжения, канализации;
- устройство систем отопления и вентиляции;
- прокладка кабельных трасс, электромонтажные работы, монтаж электрооборудования, систем автоматизации, и т.д.;
- сварочно-монтажные работы;
- изоляционные работы;
- монтаж оборудования, трубопроводов;
- монтаж колодцев;
- устройство фундаментов под емкости и резервуары;
- монтаж противопожарных резервуаров;
- монтаж емкости для сбора бытовых стоков;
- установка комплектной трансформаторной подстанции;
- устройство площадки для накопления ТБО;
- устройство автостоянки;
- монтаж емкости запаса питьевой воды с блок боксом;
- контроль качества;
- проведение ПНР оборудования систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования;
- благоустройство территории;
- демонтаж временных сооружений, вывоз отходов.



Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

# Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска в границах элемента планировочной структуры № 18 планировочного района III

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



№ план. района	№ эл. план. струк.	№ зоны	Наименование зоны
III	18	18.1	Зона размещения жилой застройки высокой этажности
		18.2-18.3	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
		18.4	Зона планируемого размещения гаража-стоянки наземного многоэтажного, подземного
		18.5	Зона планируемого размещения транспортной и инженерной инфраструктуры
		18.6	Зона планируемого размещения объекта дошкольного образования на 220 мест
		18.7	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
		18.8	Зона планируемого размещения объекта начального общего и среднего (полного) общего образования на 550 мест
		18.9	Зона планируемого размещения гаража-стоянки наземного многоэтажного, подземного
		18.10	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
		18.11	Зона планируемого размещения объекта административно-делового и общественного назначения
		18.12	Зона размещения жилой застройки средней этажности

### Условные обозначения:

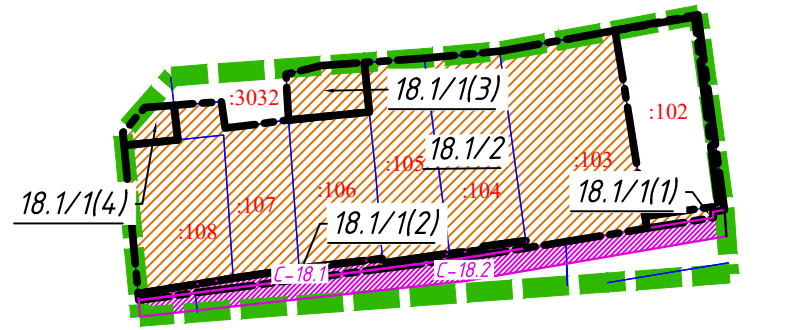
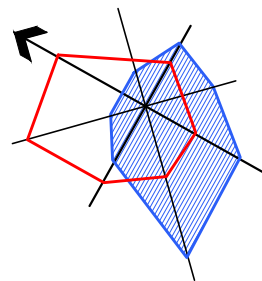
	граница проектируемой территории
	красные линии
	водоохранная зона
	прибрежная зона
	существующие здания, строения, сооружения
	строящиеся здания, строения, сооружения
	линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
	линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые границы для установления публичных сервитутов, сервитутов
	зона размещения жилой застройки средней этажности (застроенная территория)
	зона размещения жилой застройки высокой этажности (застроенная территория)
	зона планируемого размещения инженерной и транспортной инфраструктуры
	зона планируемого размещения объектов индивидуального автотранспорта
	зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	зона планируемого размещения объектов образования
	номер элемента планировочной структуры
	номер зоны по экспликации

### Условные обозначения

- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- граница проекта планировки
- граница планировочного района
- граница проектируемой территории
- красные линии
- водные объекты




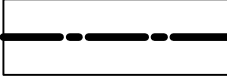
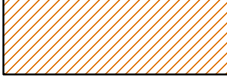
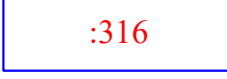

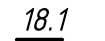
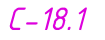
# Чертеж межевания территории планировочного элемента № 18, расположенной в границах: улица 3-я Островская - левый берег реки Иртыш - улица Конева - улица 3-я Енисейская в Кировском административном округе города Омска



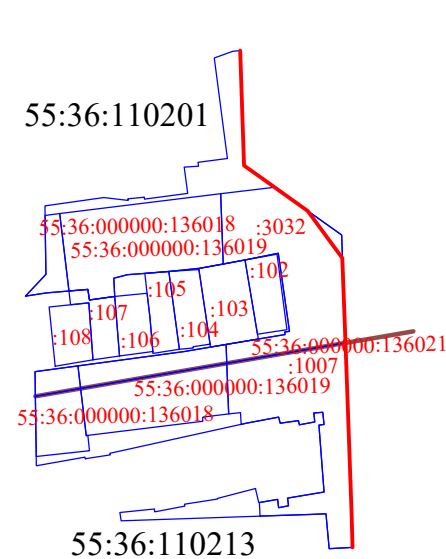
М 1:2000

улица Конева



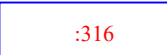
### Условные обозначения:

-  граница межевания территории
-  границы образуемых земельных участков
-  образуемые земельные участки размещения жилой застройки высокой этажности
-  земельные участки, учтенные в ЕГРН
-  части образуемых или изменяемых земельных участков (обременение)
-  номер образуемого земельного участка
-  номер части образуемого или изменяемого земельного участка

### Схема кадастрового плана



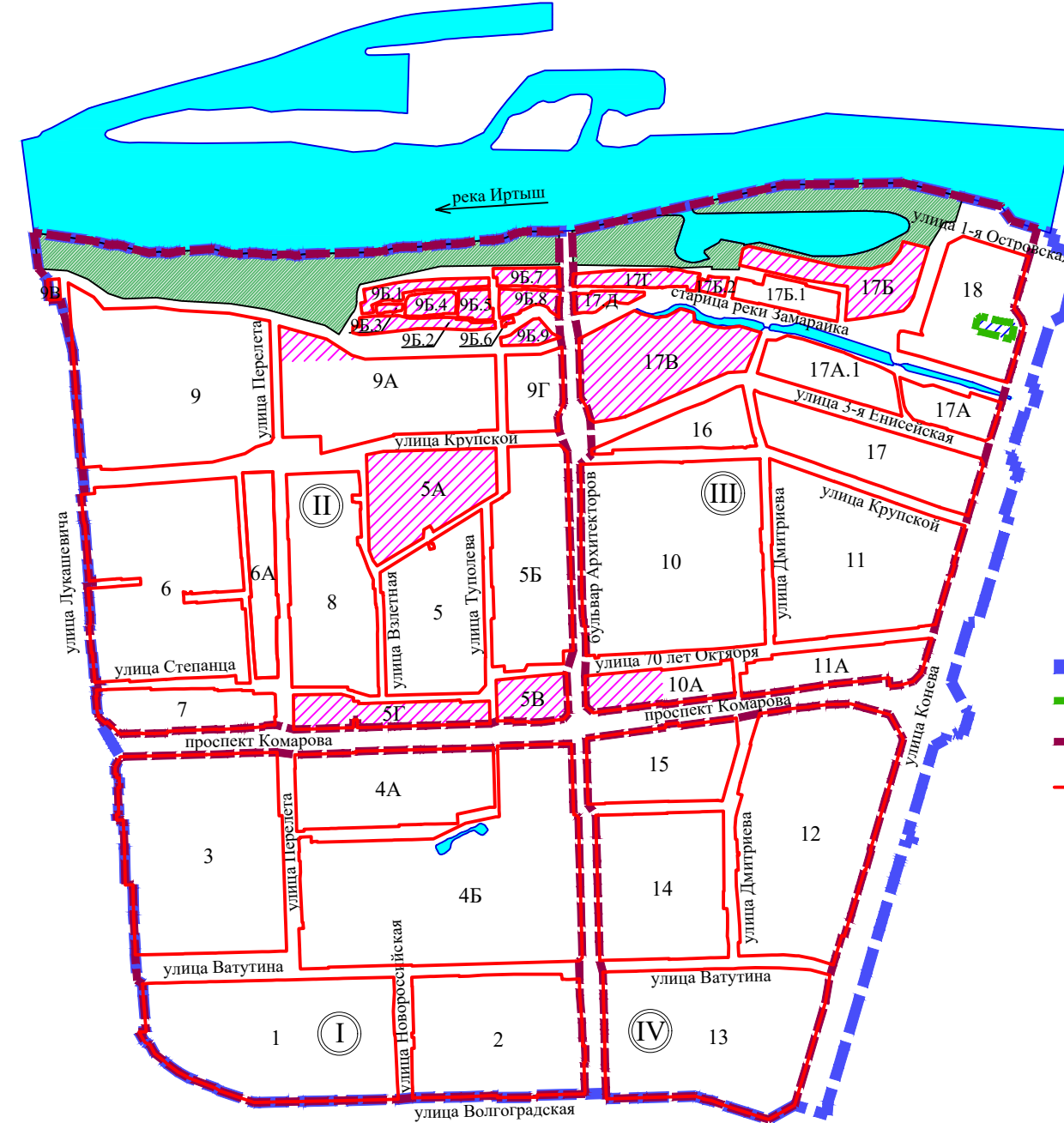
### Условные обозначения

-  красные линии
-  граница кадастрового квартала
-  земельные участки, учтенные в ЕГРН
- 55:36:110201 кадастровый номер квартала







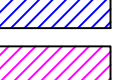

### Примечание:

1. Определение размеров и установление границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, учитывая земельные участки, учтенные в ЕГРН.
2. Проект межевания разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН города Омска. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0.10 м.

### Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



### Условные обозначения

-  граница проекта планировки
-  граница межевания территории
-  граница планировочного района
-  красные линии, граница планировочного элемента
-  номер планировочного района
-  номер элемента планировочной структуры
-  проектируемая территория
-  элементы, на которые не выполняется межевание

Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе  
возможные способы их образования

Номер земельного участка по проекту	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Способ образования земельного участка
18.1/1	747	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный), с последующим объединением с земельным участком 18.1/2
18.1/2	6 243+/-7	Объединение земельных участков 55:36:110201:103, 55:36:110201:104, 55:36:110201:105, 55:36:110201:106, 55:36:110201:107, 55:36:110201:108, с последующим объединением с земельным участком 18.1/1

Приложение № 5  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Вид разрешенного использования образуемых земельных  
участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования
18.1/1	Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более)
18.1/2	Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более)