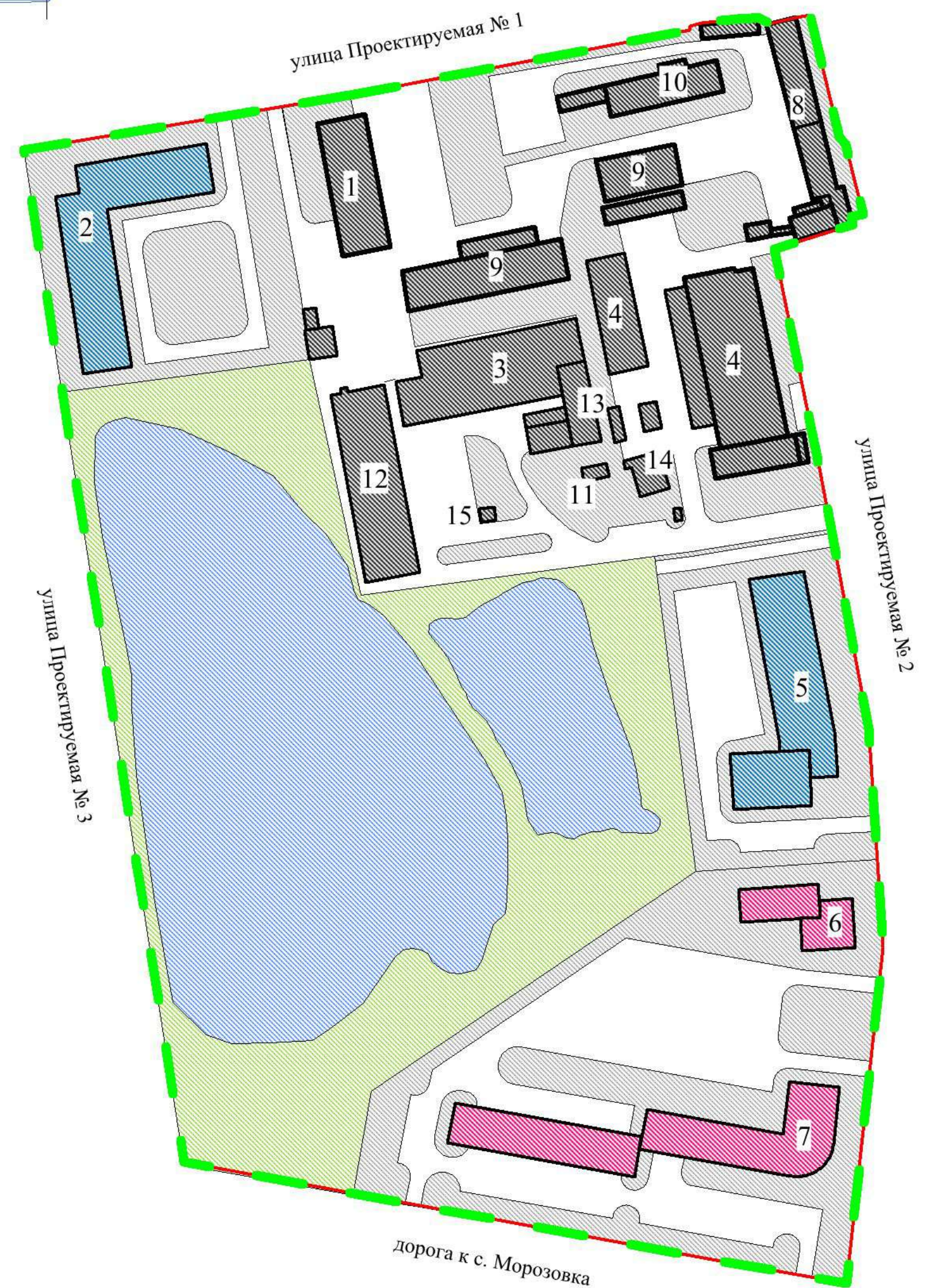
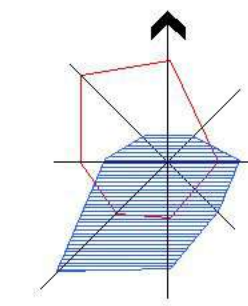


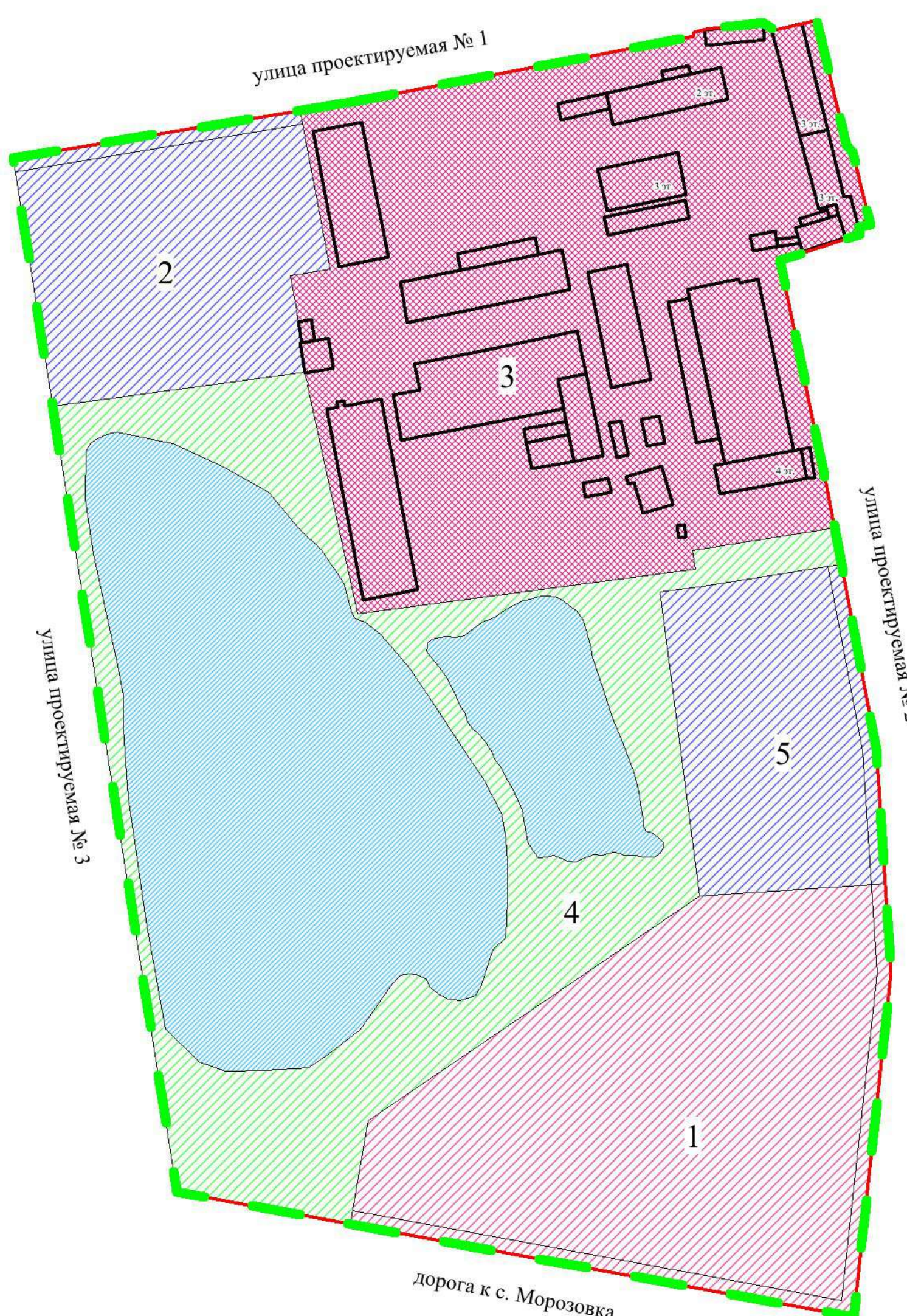
# Чертеж планировки части территории Ленинского административного округа города Омска



- Условные обозначения:**
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - склады, складские площадки, магазины (перспективное строительство)
  - объекты дорожного сервиса (перспективное строительство)
  - территории общего пользования
  - водные объекты
  - объекты строительной промышленности, делового управления, хранения автотранспорта, дорожного сервиса, склады
  - дороги, проезды внутриквартальные
  - номер объекта по экспликации

**Экспликация зданий и сооружений**

№ по экспл.	Наименование
1	объект ремонта автомобилей (существующий)
2	склад, складские площадки, магазины (планируемые)
3	объект хранения автотранспорта (существующий)
4	объект делового управления, склад (существующие)
5	склад, складские площадки, магазины (планируемые)
6	объект обеспечения дорожного отдыха в составе объекта дорожного сервиса (планируемый)
7	объект ремонта автомобилей, автомобильная мойка в составе объекта дорожного сервиса (планируемые)
8	объект делового управления, хранение автотранспорта (существующие)
9	объекты строительной промышленности, делового управления (существующие)
10	объект делового управления, хранения автотранспорта, склад (существующие)
11	трансформаторная подстанция (существующая)
12	склад (существующий)
13	склад, ремонт автомобилей (существующие)
14	объект делового управления (существующий)
15	заправка транспортных средств (существующая)



- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - существующие здания, строения, сооружения
  - зона планируемого размещения складов, складских площадок, магазинов
  - зона планируемого размещения объектов дорожного сервиса
  - зона территорий общего пользования
  - зона размещения объектов строительной промышленности, делового управления, хранения автотранспорта, дорожного сервиса, складов
  - водные объекты
  - номер зоны по экспликации
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Экспликация зон элемента планировочной структуры**

№ зоны	Наименование зоны
1	зона планируемого размещения объектов дорожного сервиса: обеспечения дорожного отдыха, ремонта автомобилей, автомобильной мойки
2	зона планируемого размещения складов, складских площадок, магазинов
3	зона размещения объектов строительной промышленности, делового управления, хранения автотранспорта, ремонта автомобилей, заправки транспортных средств, складов
4	зона территории общего пользования
5	зона планируемого размещения складов, складских площадок, магазинов

**Примечание:**  
 1. Заказчик: ООО «ВММ».  
 2. Разработчик: ООО «Кадастр Групп».  
 3. Работа выполнена на топографической съемке масштаба 1:500

M 1:2000

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
 о характеристиках планировочного развития части территории Ленинского административного округа города Омска

**I. Общие положения**  
 Проект планировки части территории Ленинского административного округа города Омска разработан в целях:  
 - выделения элемента планировочной структуры;  
 - установления красных линий;  
 - установления зон размещения и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  
 - установления параметров планировочного развития элемента планировочной структуры;  
 - обеспечения необходимых условий для последующего архитектурно-строительного проектирования.  
 Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037.

**II. Современное использование проектируемой территории**  
 Площадь территории проектирования составляет 16,8 га.  
 Проектируемый участок расположен в зоне производственных территорий. Проектируемая территория – элемент планировочной структуры № 3, расположенный в границах: дорога к с. Морозовка – улица проектируемая № 1 – улица проектируемая № 2 – улица проектируемая № 3.  
 В границах проектируемой территории расположено действующее предприятие по производству строительных материалов, складские помещения, объекты делового управления, хранения автотранспорта, дорожного сервиса, строительной промышленности, склады, объекты коммунального обслуживания. Более 60% проектируемой территории в южной и западной части является неэксплуатируемой, кроме того, в границах проектирования расположены два водных объекта с кадастровыми номерами 55:36:170201:4044, 55:36:170201:4045. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, 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 территории**  
 Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом сложившихся территорий и объектов действующих предприятий, существующих неэксплуатируемых и транспортных связей, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспектив развития неэксплуатируемых территорий в юго-западной части проектируемой территории.  
 В границах проектирования планируется:  
 - строительство в северной и восточной части квартала складов, складских площадок, магазинов;  
 - строительство в южной части квартала вдоль дороги к с. Морозовка объектов дорожного сервиса: объектов ремонта автомобилей, обеспечения дорожного отдыха, автомобильной мойки.  
 Территории, прилегающие к водным объектам предусматриваются для территорий общего пользования.

**IV. Основные направления транспортного обслуживания территории**  
 С южной стороны проектируемую территорию ограничивает дорога к с. Морозовка. Транспортные сооружения на проектируемой территории отсутствуют.

**V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории**  
 В пределах границ проектирования имеются существующие инженерные коммуникации: линия связи и электроснабжения, водопровод, сети канализации и водоснабжения, сети газоснабжения.  
 Развитие перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах возводимых и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

**VI. Инженерная подготовка территории**  
 В границах проектирования должна быть выполнена инженерная подготовка территории для перспективных объектов строительства с учетом отнесения земельных участков существующих производственных территорий.

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

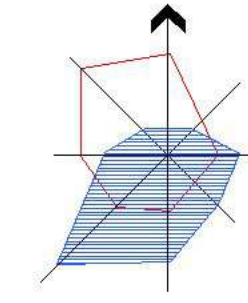
**ПОЛОЖЕНИЕ**  
 об очередности планировочного развития части территории Ленинского административного округа города Омска

Проект планировки части территории Ленинского административного округа города Омска подготовлен в целях создания условий для устойчивого развития территории в границах проектирования.  
 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 объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037.  
 2) Строительство объекта дорожного сервиса по дороге к с. Морозовка.  
 3) Строительство объектов: магазинов, складов, складские площадки на улице проектируемая № 1.  
 4) Строительство объектов: магазинов, складов, складские площадки на улице проектируемая № 2.  
 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;  
 - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

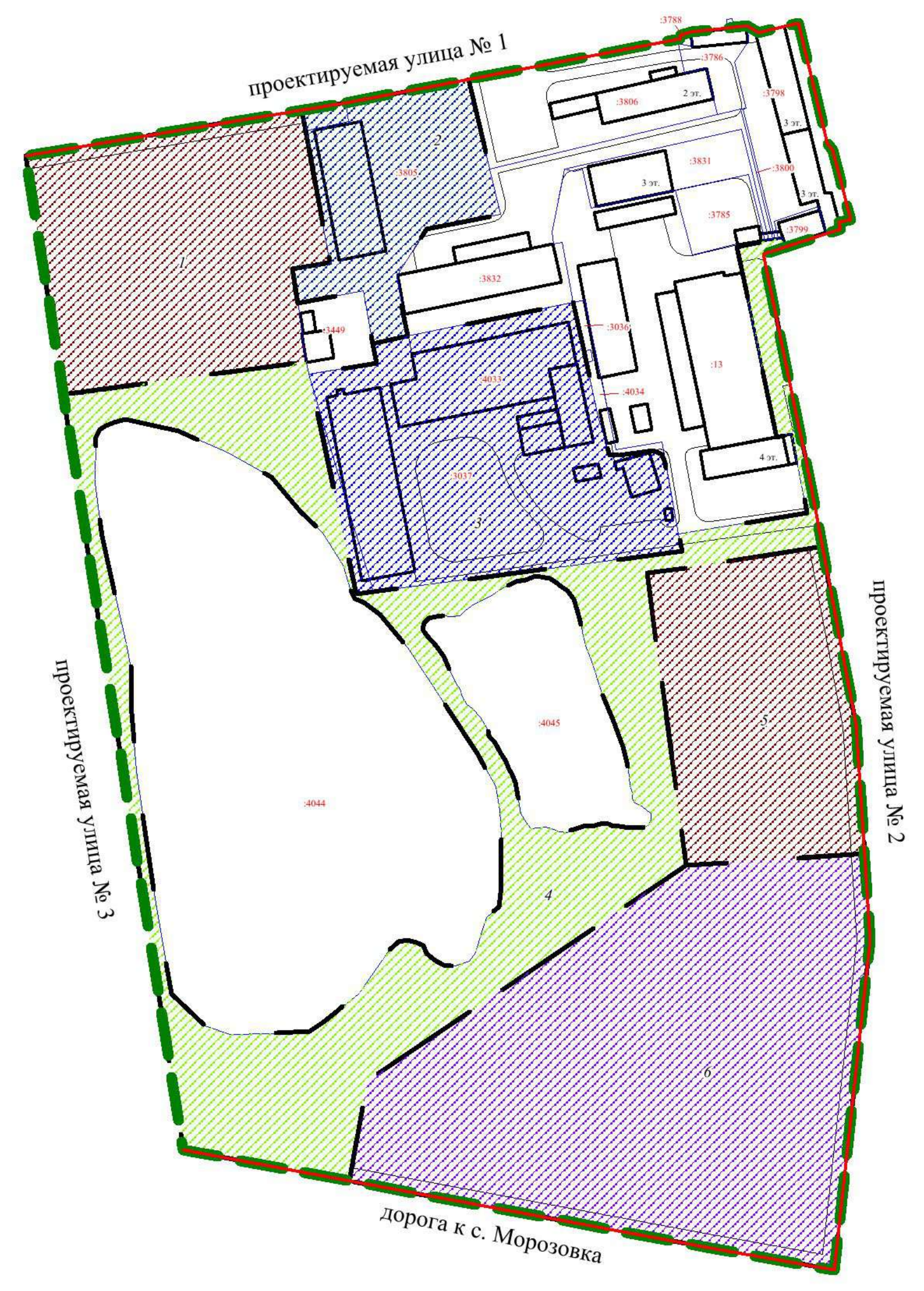
**Таблица**  
 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (факт-сум./план.)	Номер элемента планировочной структуры
1	Территория	га	план.	3
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	сущ.	11,84
1.2	площадь зон производственно-коммунальной застройки	га	сущ.	4,96
1.3	площадь зон зеленых насаждений, территории общего пользования	га	сущ.	5,46
1.4	Водные объекты	га	сущ.	4,96
2	Площадь территории улиц и дорог	га	сущ.	2,43
3	Расчетный коэффициент застройки	%	сущ.	0,0
4	Расчетная плотность застройки	%	сущ.	3,95
			сущ.	0,11
			сущ.	0,11
			сущ.	27
			сущ.	20
			сущ.	45
			сущ.	33

# Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки части территории Ленинского административного округа города Омска



- Условные обозначения**
- граница проекта межевания территории
  - красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - проходы, проезды внутриквартальные
  - границы образуемых земельных участков
  - земельные участки, учтенные в ЕГРН
  - существующие здания, строения, сооружения
  - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
  - образуемые земельные участки для размещения объектов обеспечения дорожного отдыха, ремонта автомобилей, автомобильной мойки
  - образуемые земельные участки для размещения складов, складских площадок, магазинов
  - образуемые земельные участки для размещения объектов делового управления, ремонт автомобилей, хранения автотранспорта, складов, заправки транспортных средств, ремонт автомобилей
  - номер образуемого земельного участка



- Условные обозначения**
- граница городской черты
  - район
  - микрорайон
  - границы планируемого элемента планировочной структуры, (квартала), граница проекта планировки территории
  - границы существующего элемента планировочной структуры (территории, занятой линейным объектом)
  - границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
  - границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожной сети)
  - проектируемая территория
  - полоса отвода железной дороги
  - водные объекты
  - функциональные зоны
  - улицы и дороги

**Примечание:**  
 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
  - земельные участки, учтенные в ЕГРН
  - номер кадастрового квартала

55:36:170201

M 1:2000

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
 территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки части территории Ленинского административного округа города Омска

**I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования**

Номер земельного участка по проекту, кв. м.	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Способы образования земельного участка на которые не разграничен
1	13488	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	6377	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3805 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	15023	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170201:3037 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	25444	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	11257	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	29676	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается реорганизация и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.
4	25444

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), магазины (код 4.4)
2	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
3	Деловое управление (код 4.1), склад (код 6.9), хранение автотранспорта (код 2.7.1), заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
5	Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), магазины (код 4.4)
6	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), автомобильная мойка (код 4.9.1.3)

**IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории**

Номер точки	X	Y
1	9856.84	18093.66
2	9867.46	18149.06
3	9885.79	18244.70
4	9887.59	18245.17