



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 15 ноября 2022 года № 893-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 1 пункта 1 после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 9б планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 2.5 к настоящему постановлению;»;

2) таблицу 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район» раздела VII «Характеристики планируемого развития территории» приложения № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска» элемент планировочной структуры № 9 планировочного района I изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 2.5 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 9б планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 9б планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах 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.

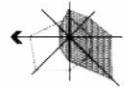
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска К.С. Брюхова.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

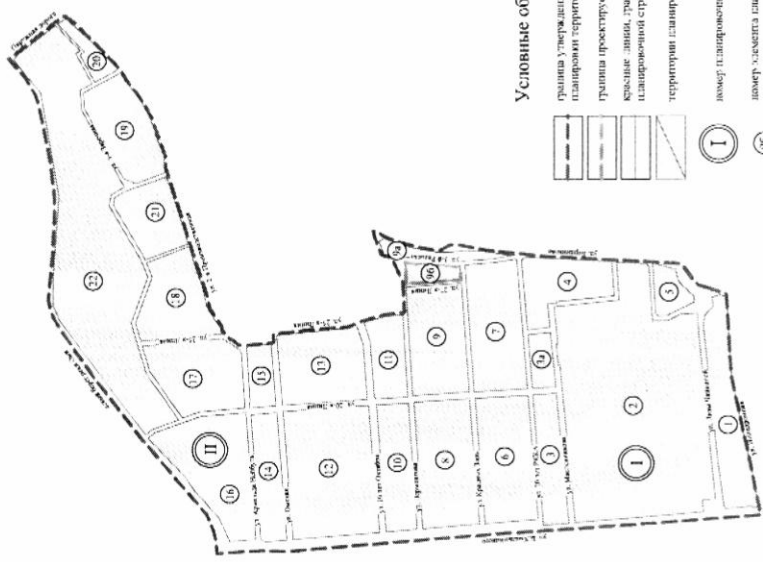
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого			
				1	2	3	3а	4	5	6	7	8	9	9а		10	11	
2.2	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	3,6	17,8	4,6	53,6	-	4,0	17,9	-	-	-	-	-	-	-	101,5
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	план.	3,1	41,3	-	12,6	-	-	142,7	-	-	20,1	-	-	-	-	219,8
	Общая площадь единого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	сущ.	-	68,7	14,0	16,4	-	2,4	8,5	-	-	-	-	-	-	20,0	130,0
	Общая площадь единого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	-	11,9	-	-	176,7	-	-	80,4	-	-	-	-	22,3	482,6
2.3	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	тыс. кв. м	план.	-	-	2,8	1,9	-	3,0	7,5	7,30	5,8	5,2	0,7	4,0	-	-	38,2
	Коэффициент плотности застройки	кв. м на чел.	сущ.	18,0	18,0	28	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	-	18,0	18,0	18,0	18,0	18,8
3	Население	тыс. чел.	план.	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	-	28,0	32,9	32,9	32,9	32,1
	Население	чел. на га	план.	-	0,5	1,1	0,8	0,7	0,8	0,7	0,8	0,4	-	0,6	0,6	0,6	0,4	0,6
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	0,3	5,5	0,9	3,7	1,6	1,5	-	-	-	-	-	-	-	30,1
3.2	Расчетная плотность населения	чел. на га	план.	-	0,1	4,2	1,3	2,5	5,6	5,1	5,8	2,4	-	0,72	1,4	0,1	0,1	29,2
	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	мест	сущ.	-	141,8	333,2	246,0	205,8	235,8	202,4	242,3	127,8	-	200,0	196,0	129,2	189,2	
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (расчетное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	100	280	80	-	-	-	-	-	-	-	540
	Объекты начального и среднего общего образования (расчетное количество мест)	мест	план.	-	-	-	-	-	200	280	280	190	-	-	-	-	-	950
	Объекты здравоохранения (расчетное количество посещений в смену)	мест	сущ.	-	-	740	180	-	-	200	-	-	-	-	350	-	-	1470
	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (расчетная площадь)	мест	план.	-	-	-	-	-	650	650	650	650	-	-	-	-	-	2670
4.2	Объекты здравоохранения (расчетное количество посещений в смену)	посещений в смену	план.	-	-	200	200	-	200	200	200	-	-	-	-	-	-	800
	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (расчетная площадь)	кв. м	сущ.	-	2000,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1500,0	-	-	3500,0
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (расчетное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	-	-	50	26	-	100	100	-	-	-	-	-	-	-	276
	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (расчетное количество машино-мест)	машино-мест	план.	-	80	400	100	700	1000	1500	1500	1000	500	277	300	-	-	7377



Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

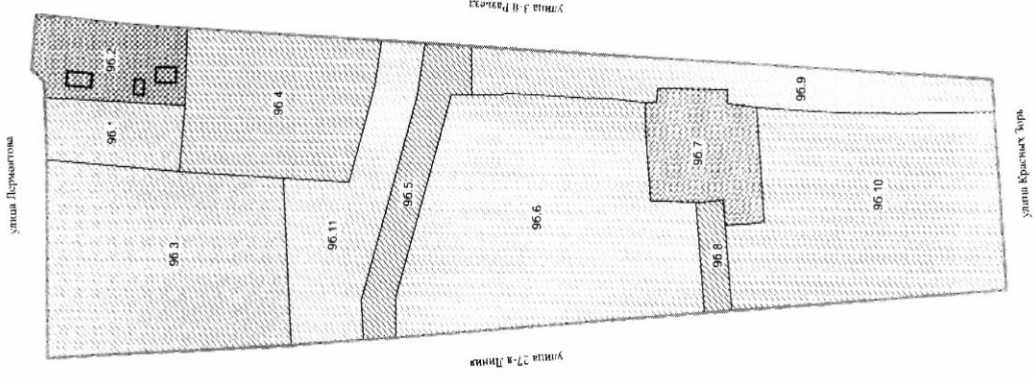
Проект № 3 в соответствии с постановлением Администрации города Омска от 15 ноября 2022 года № 873-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

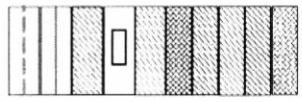


Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проектной территории
- красные линии, границы земельных планировочной структуры
- территории планировочных районов
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры



Условные обозначения



граница проекта планировки территории
красные линии
зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта, автомобильной техники
зона планируемого размещения объектов хранения существующих зданий, строений, сооружений
зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
зона размещения объектов заправок транспортных средств
зона планируемого размещения магазинов
земельные участки (территории) общего пользования
территория улично-дорожной сети, коммунального обслуживания
зона размещения объекта делового управления
померы зон размещения объектов капитального строительства

96.1

Объяснения зон элемента планировочной структуры № 96

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	96	96.1	Зона планируемого размещения автомобильной мойки
		96.2	Зона размещения объекта заправок транспортных средств
		96.3	Зона планируемого размещения объекта хранения автотранспорта
		96.4	Зона планируемого размещения магазина
		96.5	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, коммунального обслуживания
		96.6	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
		96.7	Зона размещения объекта делового управления
		96.8	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, коммунального обслуживания
		96.9	Территория общего пользования
		96.10	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
		96.11	Территория общего пользования

Примечание:
1. Заказчик: Газпромконтракт Н.А.
2. Разработчик: общество с ограниченной ответственностью «ГРОИ-Этапы».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500

Масштаб 1:1000

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 15 ноября 2022 года № 893-п

«Приложение № 2.3
к постановлению Администрации города Омска
от 9 июня 2011 года № 578-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории
элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I
проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога –
улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова –
улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная –
в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска (далее – проектируемая территория), подготовлен с целью изменения зоны размещения существующей автомобильной газовой заправочной станции, расположенной по улице 3-й Разъезд, дом № 6 в Центральном административном округе города Омска.

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 существующей газовой автомобильной заправочной станции по улице 3-й Разъезд, дом № 6 в Центральном административном округе города Омска;
- 2) строительство объекта хранения автотранспорта на 277 машино-мест;
- 3) расселение жителей частного сектора и ветхих жилых домов в границах проектируемой территории;
- 4) строительство объектов среднеэтажной жилой застройки (8 этажей);

5) благоустройство территории общего пользования;

6) строительство магазина.

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 законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства эксплуатацию.»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элемента планировочной структуры 9б планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах 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
1 этап		
96.1	715	Раздел земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 55:36:000000:711 (обособленного (условного) земельного участка с кадастровым номером 55:36:120103:3022, входящего в единое землепользование) с сохранением исходного в измененных границах
96.2	12791	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.3	817	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:120103:3002 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.4	66	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.5	734	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.6	936	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
96.7	10	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
96.8	51	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:120103:3217 с сохранением исходного в измененных границах
96.9	178	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:152930 с сохранением исходного в измененных границах
2 этап		
96.10	3885	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 96.1, 96.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.11	4189	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3216, 55:36:120103:3203 и земельных участков с условными номерами 96.6, 96.7, 96.9, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.12	115	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3216, 55:36:120103:3203 и земельных участков с условными номерами 96.6, 96.7, 96.9, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.13	409	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 96.1, 96.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.14	5973	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218,

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
		55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 9б.1, 9б.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.15	2751	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 9б.1, 9б.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.16	1188	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:8225, 55:36:120103:3001 и земельного участка с условным номером 9б.3, образованного на предыдущем этапе межевания территории
96.17	1619	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:8225, 55:36:120103:3001 и земельного участка с условным номером 9б.3, образованного на предыдущем этапе межевания территории
96.18	3571	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 9б.1, 9б.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории
96.19	1463	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 9б.1, 9б.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
96.20	4076	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120103:3221, 55:36:120103:3222, 55:36:120103:3215, 55:36:120103:3254, 55:36:120103:3218, 55:36:120103:3217 (сохраненный в измененных границах) и земельных участков с условными номерами 96.1, 96.2, образованных на предыдущем этапе межевания территории

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	
96.4	66
96.5	734
96.8	51
2 этап	
96.12	115
96.13	409
96.15	2751
96.19	1463

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
96.1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
96.2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
96.3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
96.4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
96.7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
96.8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.9	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
2 этап	
96.10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
96.11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
96.12	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.14	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
96.15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.16	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
96.17	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)
96.18	Магазины (код 4.4)
96.19	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
96.20	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

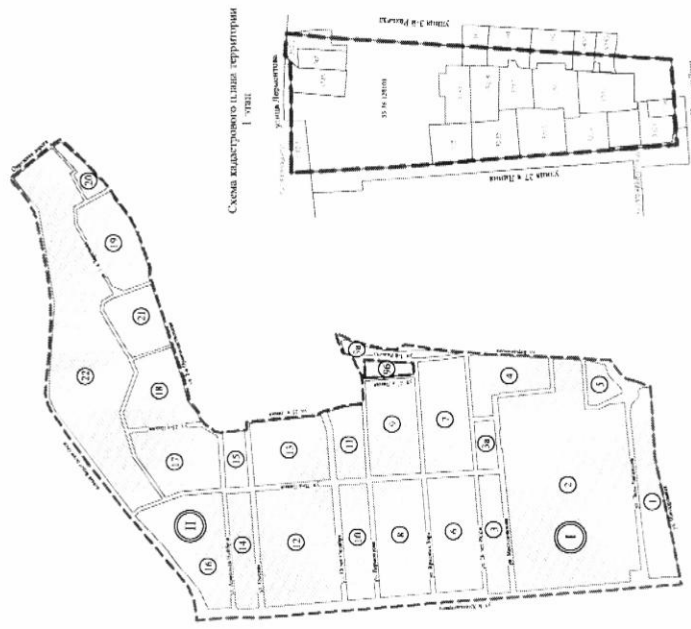
IV. Перечень координат характерных точек границ
проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	483426.14	2167032.57
2	483426.33	2167105.89
3	483427.24	2167134.53
4	483431.87	2167138.73
5	483430.16	2167159.23
6	483394.90	2167155.33
7	483077.28	2167134.52
8	483072.09	2167057.03
9	483133.97	2167052.34
10	483173.07	2167049.63
11	483216.06	2167046.35
12	483259.70	2167042.92
13	483296.14	2167039.99
14	483342.06	2167036.84
15	483408.60	2167033.69
1	483426.14	2167032.57

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Лермонтова – улица 3-й Разъезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска (прилагается).

Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры № 96 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Пермонгова – улица 3-й Ратезд – улица Берникова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска

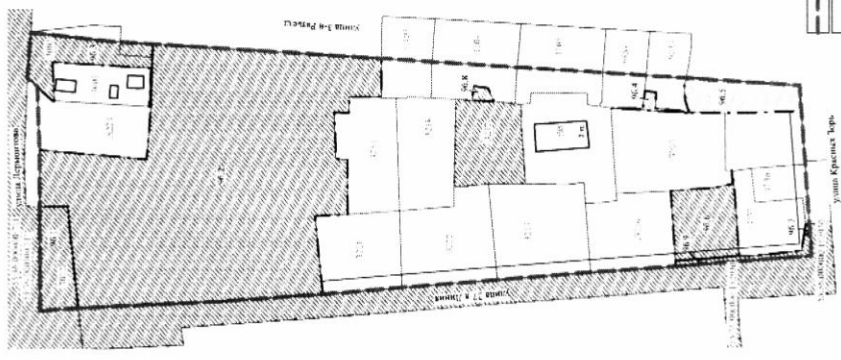
Схема расположения границ проектируемых и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Б. Хмельницкого – левый берег реки Оми – Окружная дорога – улица 2-я Производственная – улица 25-я Линия – улица Пермонгова – улица Ипподромная – в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проектируемой территории
- красные линии, границы элементов планировочной структуры
- порожки и газоновые рампы
- номер планировочной зоны
- номер элемента планировочной структуры

1 этап: обрамления земельных участков



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕПРН
- номер кадастрового квартала

2 этап: обрамления земельных участков



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕПРН
- земельные участки с установленными номерами, обрамленные красными линиями, учтенные в ЕПРН
- земельные участки, учтенные в ЕПРН, с установленными номерами
- строительные 2-х и 3-х этажные здания
- номер кадастрового квартала

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступов от границ, линий и вглубь территории мест застройки размещения зданий, строений, сооружений
- существующие здания, строения, сооружения
- земельные участки, учтенные в ЕПРН
- земельные участки с установленными номерами, обрамленные красными линиями, учтенные в ЕПРН
- земельные участки с установленными номерами, обрамленные красными линиями, учтенные в ЕПРН, с установленными номерами
- границы обрамления земельных участков
- 1 этап обрамления
- 2 этап обрамления
- земельные участки
- обрамление земельных участков для размещения объектов строительства и жилой застройки
- обрамление земельных участков для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
- обрамление земельных участков для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
- обрамление земельных участков для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
- обрамление земельных участков (территория) общими пользования
- обрамление земельных участков общими пользования
- обрамление земельных участков общими пользования
- 46.1 - условные номера обрамленных земельных участков

Примечание:
1. Визуальное планирование П.А.
2. Работы выполнены в соответствии с ЮИП, 7/1/2010.
3. Контурный чертеж точек определения административных границ, средства кадастрового планирования, использованы при выполнении работ.

