



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 26 декабря 2022 года № 1093-п

Об утверждении документации по планировке 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. Утвердить проект планировки части территории Кировского административного округа города Омска в следующем составе:

- положение о характеристиках планируемого развития части территории Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертеж планировки части территории Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 проекта планировки части территории Кировского административного округа 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 оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска



Е.В. Фомин

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития части территории Кировского административного округа города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория) подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25 сентября 2007 года № 74, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3305, 55:36:130101:3126.



Проект планировки территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства.

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в западной части города Омска в Кировском административном округе. Проектируемая территория примыкает к ул. И.Н. Багнюка с северо-запада, к коммунально-складским территориям с северо-восточной стороны и к территориям, свободным от застройки с юго-западной и юго-восточной стороны. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 18,13 га.

В границах проектируемой территории расположены административные и складские здания. На смежных территориях также расположены объекты коммунально-складского назначения, административные здания и гаражный комплекс.

Объекты федерального значения, регионального значения, местного значения, культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории

Архитектурно-планировочное решение проекта планировки территории содержит предложения по установлению красных линий, выделению территории под объекты коммунально-складского назначения, территорий общего пользования для организации улично-дорожной сети. Также проектом планировки территории предусматривается организация внутриквартальных проездов в границах проектируемой территории.

В границах проекта планировки территории установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства;
- зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства;
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

В границах проекта планировки территории не предусматривается решений по развитию инженерной инфраструктуры.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

V. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 18,13 га. Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории приведены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» и в таблице № 2 «Плотность и параметры застройки территории».

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Показатель
	Площадь проектируемой территории	га	-	18,13
1	Площадь зон размещения объектов капитального строительства, в том числе:	га	всего	18,13
			сущ.	6,58
			план.	11,55
1.1	Площадь зон размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	сущ.	6,58
1.2	Площадь зон планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	га	план.	9,01
1.3	Площадь зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	план.	2,54
2	Объекты транспортной инфраструктуры			
2.1	Площадь проездов	кв. м	план.	2410,12
2.2	Площадь улиц и дорог местного значения	кв. м	план.	5001,16

Таблица № 2

Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Размеры земельных участков, в том числе их площадь	Максимальное количество надземных этажей/ максимальная высота	Процент застройки	Коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий, м
Зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	6,58 га	Не выше 25 м	30,7	0,3	6
Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства	9,01 га	Не выше 25 м	-	-	6
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	2,54 га	Не подлежит установлению	-	-	-

Плотность и параметры проектируемой территории соответствуют предельным параметрам для коммунально-складской зоны КС, которые установлены Правилами:

- этажность – для коммунально-складских объектов не подлежит установлению;
- минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м;
- минимальный размер земельного участка – 800 кв. м;
- максимальный размер земельного участка – 2 100 000 кв. м;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,0.

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен в целях изменения границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3126.

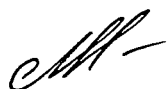
Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.

Развитие проектируемой территории включает в себя следующие этапы:

- 1) строительство коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства на территории площадью 6,6 га;
- 2) строительство внутреннего проезда;
- 3) освоение территории планируемого размещения коммунально-складских объектов на территории площадью 0,97 га;
- 4) освоение территории площадью 8,0 га зоны планируемого размещения коммунально-складских объектов;
- 5) строительство улицы местного значения – Проектируемая улица № 2.

План мероприятий при освоении каждого этапа 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.



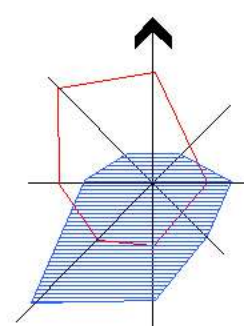
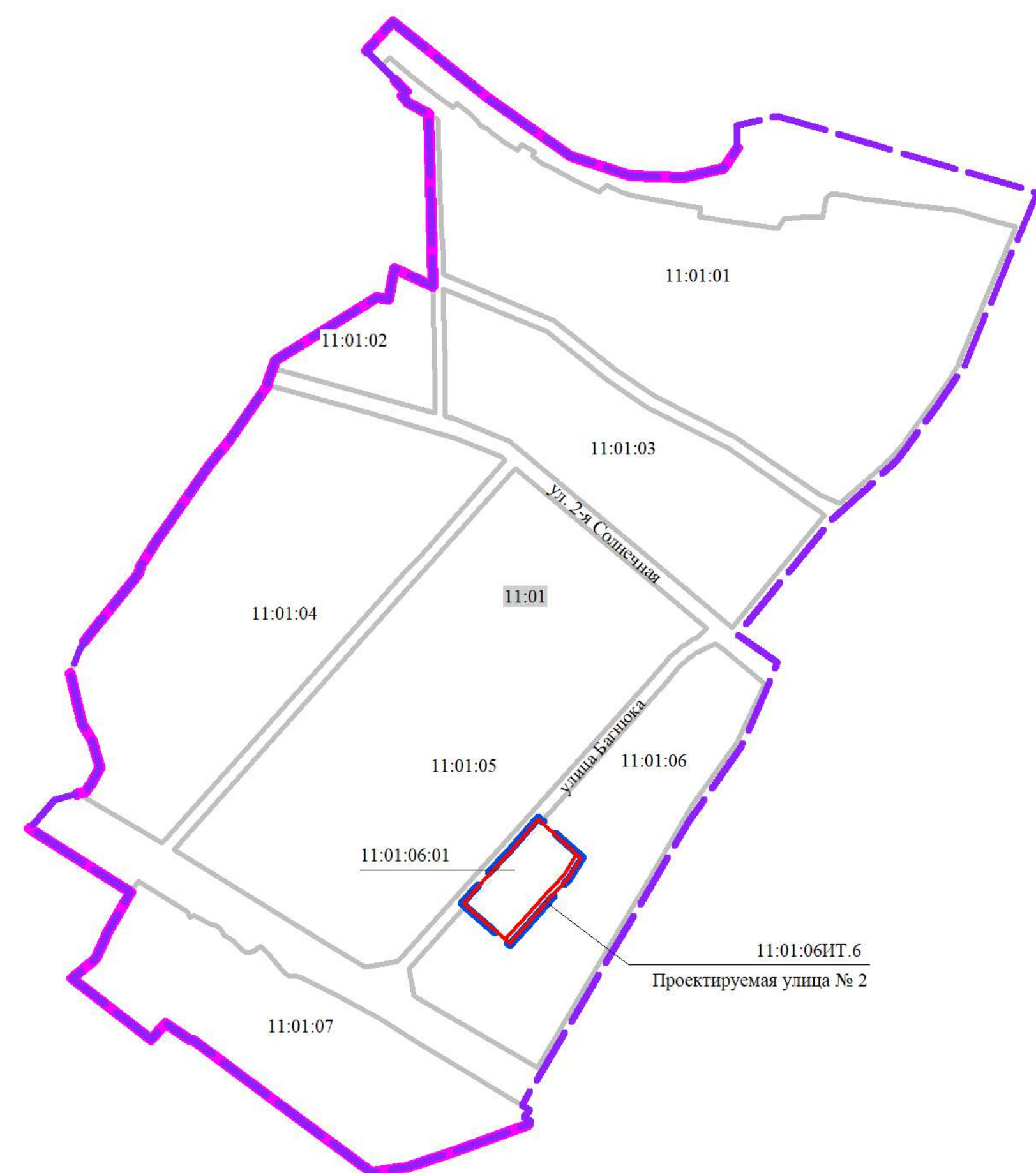
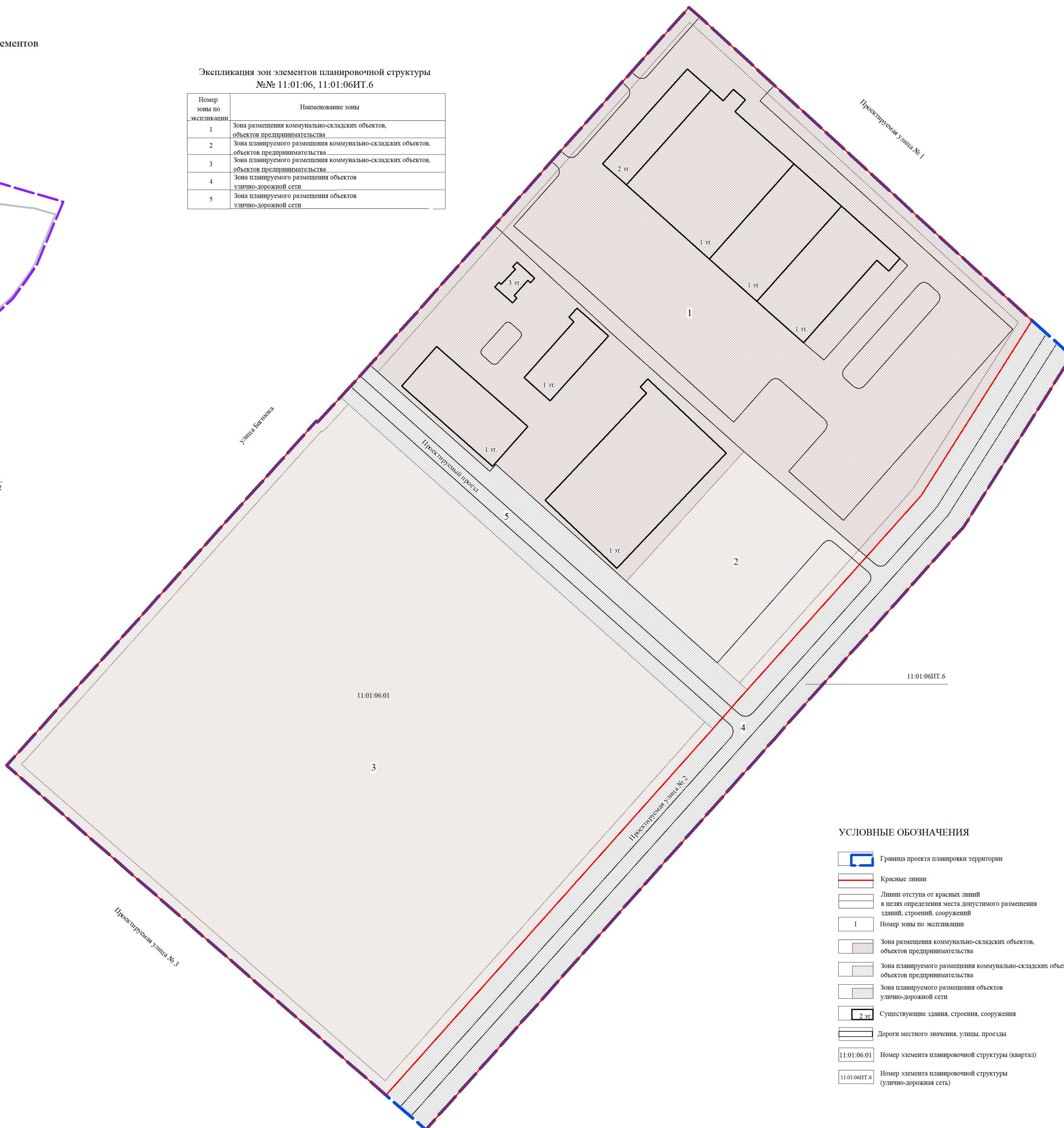


Схема расположения границ проектирования и элементов
планировочной структуры
М 1:25 000



Экспликация зон элементов планировочной структуры
№№ 11:01:06, 11:01:06ИТ.6

Номер зоны по экспликации	Наименование зоны
1	Зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства
2	Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства
3	Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства
4	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
5	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Граница городского округа город Омск
- Граница района
- Границы существующих элементов планировочной структуры (микрорайонов)
- Границы элементов планировочной структуры
- Номер элемента планировочной структуры (район)
- Номер элемента планировочной структуры (микрорайон)
- Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- Номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номер зоны по экспликации
- Зона размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства
- Зона планируемого размещения коммунально-складских объектов, объектов предпринимательства
- Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- Существующие здания, строения, сооружения
- Дороги местного значения, улицы, проезды
- Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- Номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
 1. Разработчик: ООО «Терраплан».
 2. Заказчик: ООО "Монолит-Прогресс".
 3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01,
11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 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	Способ образования земельного участка
1 этап		
:ЗУ1	9 926	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3305 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (многоконтурный, количество контуров – 3)
2 этап		
:ЗУ2	1 398	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ3	9 346	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ4	8 127	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования земельного участка
		55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ5	17 308	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ6	37 888	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ7	42 861	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
:ЗУ8	8 707	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130101:3126, 55:36:130101:5154, 55:36:130101:6672, 55:36:130101:6673, 55:36:130101:6670, 55:36:130101:7359 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного 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
:ЗУ2	1 398
:ЗУ4	8 127
:ЗУ5	17 308

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

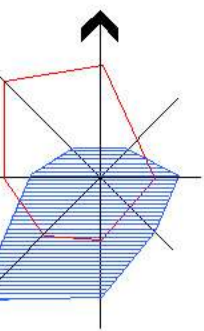
Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	1 этап
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
	2 этап
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ3	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ6	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ7	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)
:ЗУ8	Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	484117,26	2151234,74
2	484136,23	2151252,74
3	484142,03	2151258,24
4	484149,36	2151265,18
5	484149,37	2151265,20

Номер точки	X	Y
6	484194,92	2151307,28
7	484324,70	2151427,16
8	484350,25	2151450,77
9	484344,60	2151456,99
10	484200,13	2151609,19
11	484168,09	2151643,53
12	484147,36	2151665,74
13	484050,82	2151602,28
14	484014,92	2151569,09
15	483939,55	2151499,41
16	483939,54	2151499,41
17	483932,22	2151492,65
18	483926,36	2151487,24
19	483819,92	2151388,85
20	483722,80	2151299,10
21	483712,19	2151289,28
22	483732,23	2151267,03
23	483924,34	2151053,75
24	484035,35	2151157,16
25	484095,44	2151213,13
26	484117,91	2151234,05
1	484117,26	2151234,74

V. Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИГ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 Кировского административного округа города Омска (прилагается).



Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

1 ЭТАП ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2 ЭТАП ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

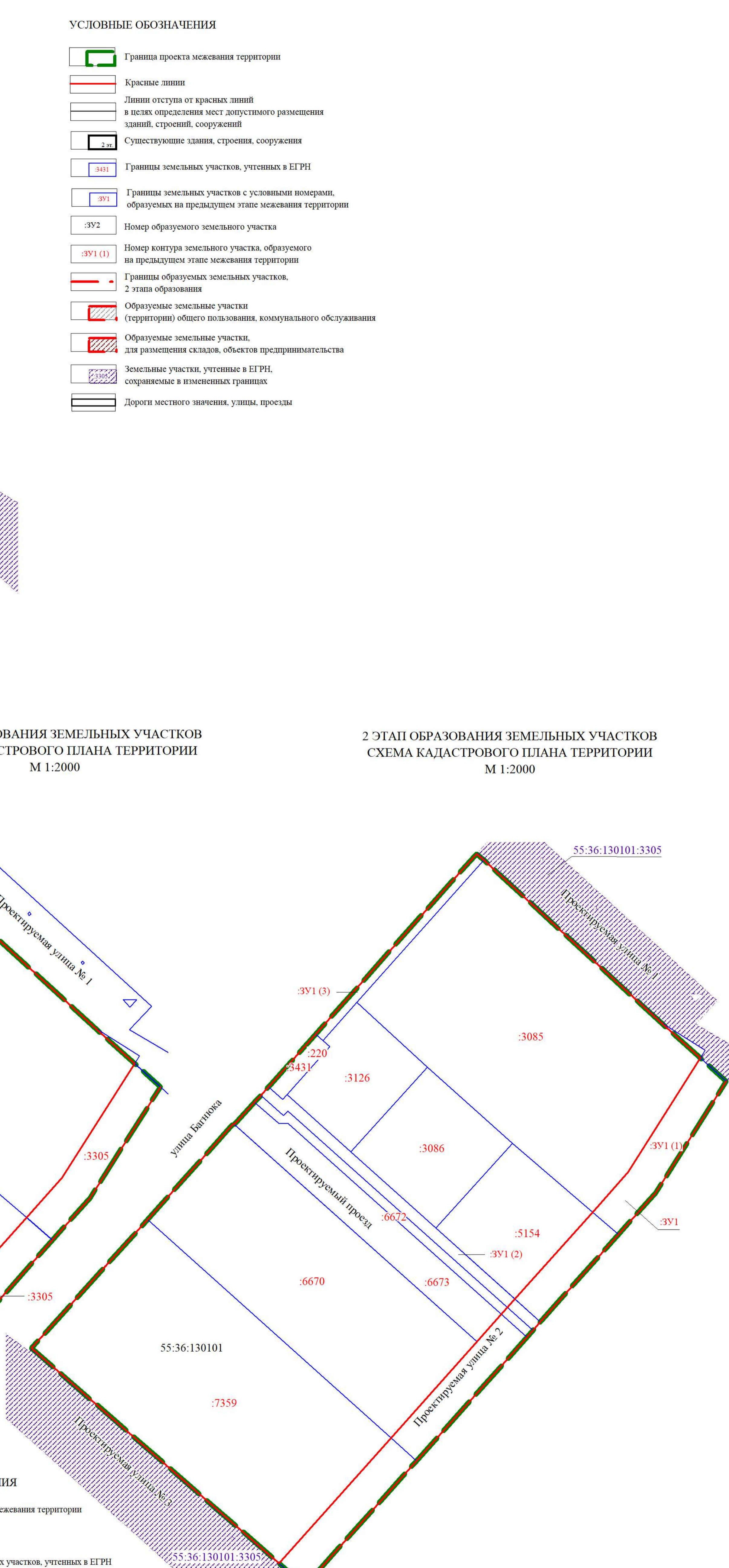
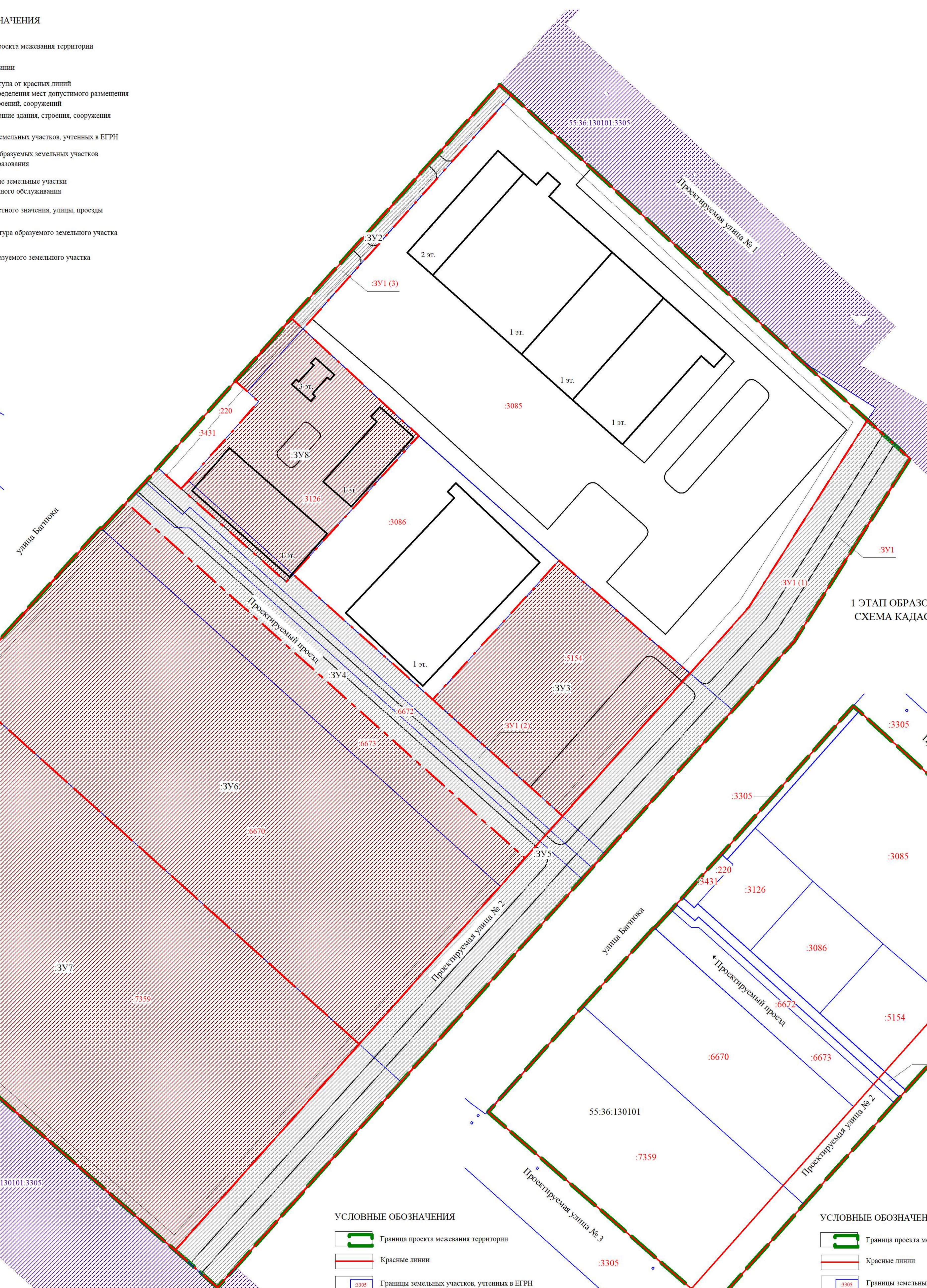
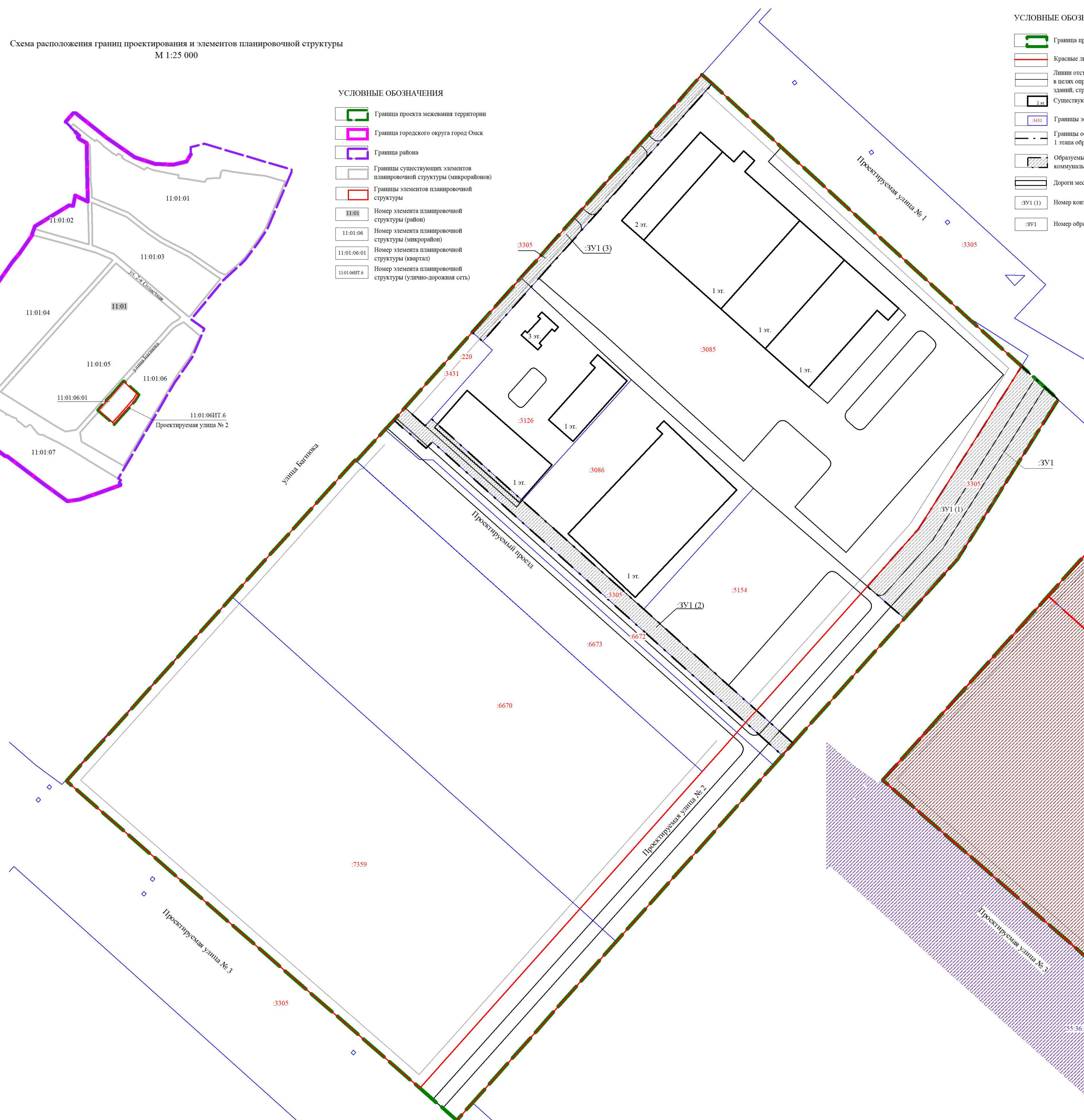
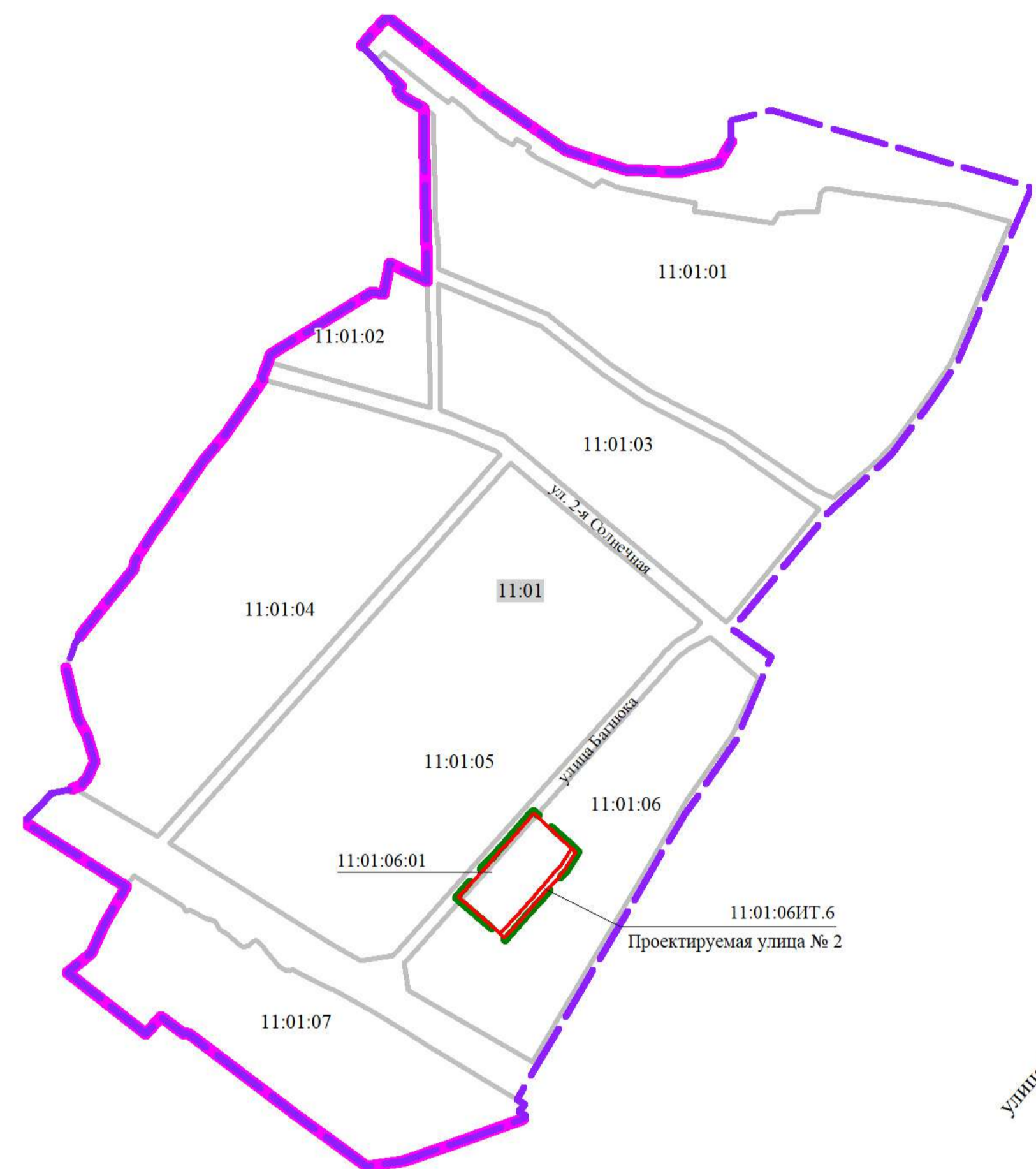
Приложение к проекту межевания территории элементов планировочной структуры №№ 11:01:06:01, 11:01:06ИТ.6 района 11:01 микрорайона 11:01:06 в Кировском административном округе города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры
М 1:25 000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта межевания территории
 - Граница городского округа города Омска
 - Граница района
 - Граница существующих элементов планировочной структуры (микрорайонов)
 - Границы элементов планировочной структуры
 - Границы элементов планировочной структуры (район)
 - Границы элементов планировочной структуры (микрорайон)
 - Границы элементов планировочной структуры (квартал)
 - Границы элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - Номер элемента планировочной структуры (район)
 - Номер элемента планировочной структуры (микрорайон)
 - Номер элемента планировочной структуры (квартал)
 - Номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта межевания территории
 - Красные линии
 - Линии отступа от красных линий в местах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Существующие здания, строения, сооружения
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы образуемых земельных участков 1 этапа образования
 - Образуемые земельные участки коммунального обслуживания
 - Дороги местного значения, улицы, проезды
 - Номер контура образуемого земельного участка
 - Номер образуемого земельного участка

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта межевания территории
 - Красные линии
 - Линии отступа от красных линий в местах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Существующие здания, строения, сооружения
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы земельных участков с условными номерами, образуемых на предыдущем этапе межевания территории
 - Номер образуемого земельного участка
 - Номер контура земельного участка, образуемого на предыдущем этапе межевания территории
 - Границы образуемых земельных участков 2 этапа образования
 - Образуемые земельные участки (территории) общего пользования, коммунального обслуживания
 - Образуемые земельные участки для размещения складов, объектов предпринимательства
 - Земельные участки, учтенные в ЕГРН, сохраненные в измененных границах
 - Дороги местного значения, улицы, проезды



Примечание:
1. Разработчик: ООО «Терраплан».
2. Заказчик: ООО «Монолит-Прогресс».
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.