



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 14 июля 2023 года № 637-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:

- чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- положение о характеристиках планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 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 публично-правовой компании «Роскадастр» 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.

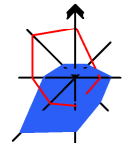
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Д.А. Махиню.

Мэр города Омска

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a cursive, elongated shape.

С.Н. Шелест





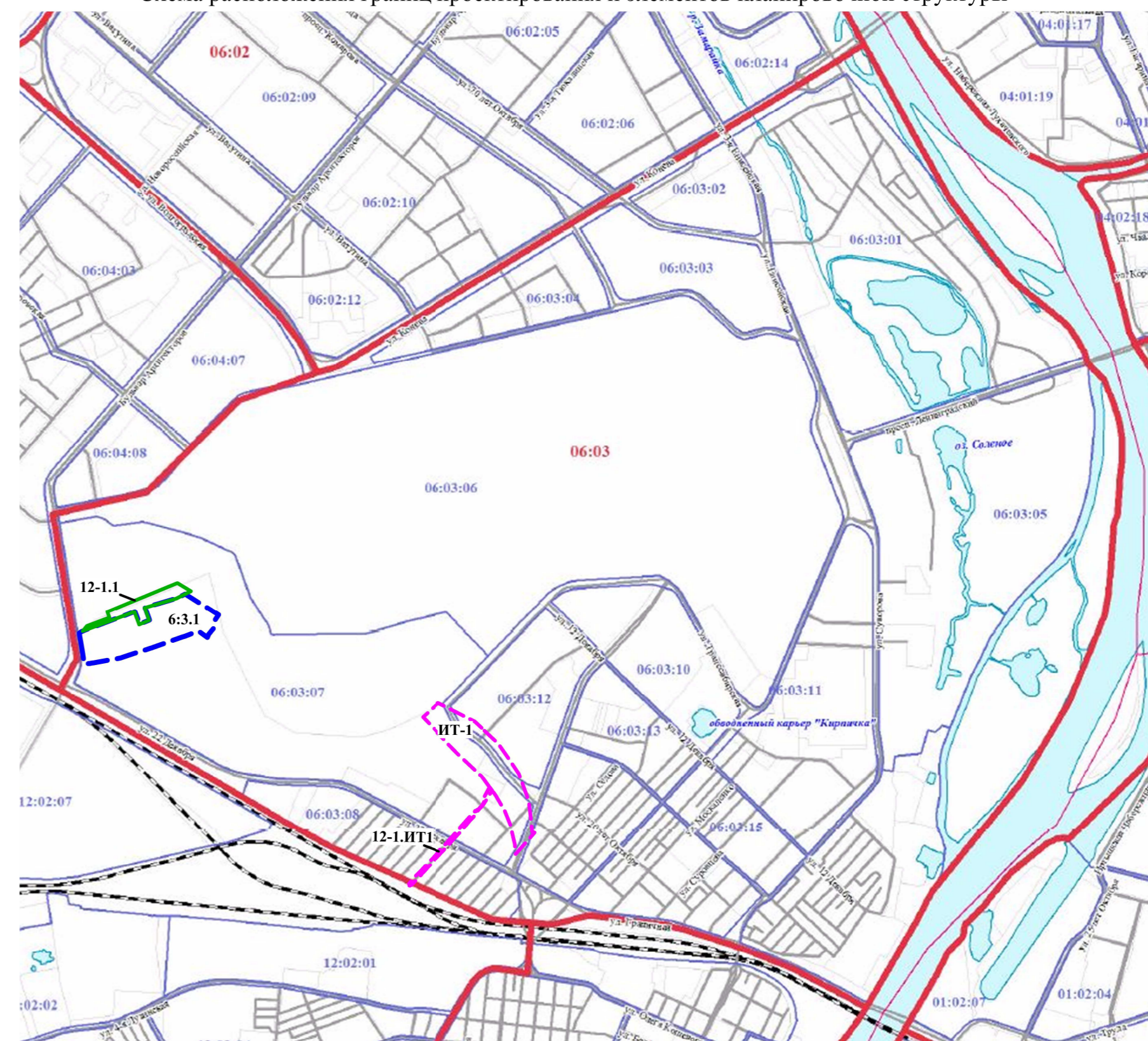
# Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 14 июля 2023 года № 637-п



- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - зона размещения автомобильной мойки
  - зона размещения объектов делового управления, складов, складских площадок
  - зона размещения автозаправочной станции
  - зона размещения объектов строительной промышленности, металлургической промышленности, ремонта автомобилей, автомобильного транспорта, автомобильных моек, делового управления, складов, складских площадок
  - зона размещения объектов делового управления, строительной и пищевой промышленности
  - зона размещения объектов железнодорожного транспорта
  - зона размещения линейных объектов (территории общего пользования)
- 6:3.1** номер элемента планировочной структуры  
6:3.1.1 номер зоны по экспликации

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Экспликация зон элемента планировочной структуры 6:3.1

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
6:3.1	6:3.1.1	Зона размещения линейных объектов (территория общего пользования)
	6:3.1.2	Зона размещения автомобильной мойки
	6:3.1.3	Зона размещения автозаправочной станции
	6:3.1.4	Зона размещения объектов строительной промышленности, металлургической промышленности, ремонта автомобилей, автомобильного транспорта, автомобильных моек, делового управления, складов, складских площадок
	6:3.1.5	Зона размещения объектов делового управления, строительной промышленности
	6:3.1.6	Зона размещения объектов делового управления, складов, складских площадок
	6:3.1.7	Зона размещения объектов делового управления, пищевой промышленности
	6:3.1.8	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

Условные обозначения

- 06:03 район
  - 06:03:01 микрорайон
  - функциональные зоны
  - Водоток, водоем, (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
  - улицы и дороги
  - железнодорожный путь общего пользования
  - 12-1.1 границы элемента планировочной структуры (квартала)
  - 12-1.ИТ1 границы элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)
  - граница планируемого элемента планировочной структуры, граница проекта планировки территории
- 6:3.1** номер элемента планировочной структуры

**Примечание:**

1. Разработчик: ООО «Земельный вопрос».
2. Заказчик: ООО ТСК «Альянс».
3. Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выданной заказчиком.



## ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска

### I. Общие положения

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 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, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, 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», с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории подготовлен в целях выделения элемента планировочной структуры № 6:3.1, установления красных линий, границ зон размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, определения очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

### II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 19,1 га.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части сформировавшейся зоны производственно-коммунальных объектов по улице 22 Декабря в Кировском административном округе города Омска.

В границах проектируемой территории расположены объекты пищевой и строительной промышленности, делового управления, ремонта автомобилей, дорожного сервиса, склады, другие объекты капитального строительства.

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

Основные решения по развитию проектируемой территории приняты с учетом установленных Генеральным планом и Правилами ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства жилого, социально-бытового и культурного назначения, а также объекты местного, регионального и федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

### IV. Основные направления развития инженерно-технического и транспортного обеспечения проектируемой территории

В границах проектируемой территории расположены существующие инженерные коммуникации связи, электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения.

Существующие объекты капитального строительства подключены к ближайшим источникам инженерных коммуникаций.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в соответствии с техническими регламентами.

Транспортная связь проектируемой территории осуществляется через объездную дорогу к поселку Чукреевка с выездом на улицы Конева, 22 Декабря, бульвар Архитекторов, Исилькульский тракт.

### VI. Характеристики планируемого развития проектируемой территории

Основные технико-экономические показатели принятых проектом планировки территории решений и параметров представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры
				6:3.1
1	Площадь проектируемой территории	га	всего	19,10

№ п\п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры
				6:3.1
2	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	всего	19,10
	- площадь производственно-коммунальной застройки	га	всего	15,72
	- площадь территорий улиц и дорог	га	всего	3,38
3	Коэффициент застройки	%	всего	10
4	Расчетная плотность застройки	тыс. кв. м/га	всего	0,20

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
об очередности планируемого развития территории элемента планировочной  
структуры № 6:3.1 Кировского административного округа  
города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры, установления границ зон размещения объектов капитального строительства.

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.

Освоение проектируемой территории планируется в соответствии со следующими этапами:

- 1) размещение парковок для индивидуального транспорта;
- 2) выполнение работ по реконструкции и проектированию проездов с обустройством тротуаров.

Необходимые мероприятия в ходе освоения этапов проектируемой территории:

- проведение инженерных изысканий;
- получение технических условий на электроснабжение, наружное водоотведение (при необходимости);
- подготовка проектной документации (проект благоустройства, проект производства работ);
- получение разрешения на использование земель и земельных участков;
- получение ордера на производство работ.

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
территории элемента планировочной структуры № 6:3.1  
Кировского административного округа 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
1 этап		
1	1017	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	29506	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена (многоконтурный, количество контуров – 3)
3	18283	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	8446	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3043, 55:36:140102:5043 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап		
5	398	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:5044 и земельного участка с условным номером 1, образованного на предыдущем этапе межевания территории
6	2180	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:140102:5044 и земельного участка с условным номером 1, образованного на предыдущем этапе межевания территории



Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
7	32003	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:6086, 55:36:140102:6470 и земельного участка с условным номером 2, 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
1 этап	
2	29506
2 этап	
5	398
7	32003

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3	Деловое управление (код 4.1), пищевая промышленность (код 6.4)
4	Деловое управление (код 4.1), пищевая промышленность (код 6.4)
2 этап	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
6	Деловое управление (код 4.1), склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)
7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

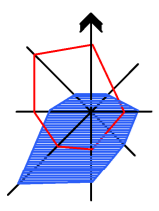
IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	480286,28	2156419,81
2	480297,12	2156452,91
3	480371,26	2156426,71
4	480370,77	2156425,06
5	480374,61	2156423,84
6	480375,31	2156425,45
7	480391,73	2156419,94
8	480399,48	2156417,35
9	480403,19	2156427,85
10	480403,93	2156429,93
11	480403,93	2156429,94
12	480493,91	2156684,29
13	480518,53	2156750,48
14	480492,53	2156759,70
15	480448,55	2156775,25
16	480436,57	2156779,49
17	480459,46	2156835,97
18	480461,73	2156841,65
19	480498,31	2156828,81
20	480541,96	2156813,48
21	480564,50	2156894,19
22	480597,07	2157010,77
23	480622,22	2157063,76
24	480485,96	2157271,75

Номер точки	X	Y
25	480437,48	2157240,43
26	480403,28	2157241,89
27	480363,55	2157209,18
28	480344,69	2157201,76
29	480385,88	2157147,63
30	480377,05	2157122,87
31	480375,87	2157118,87
32	480355,47	2157061,52
33	480349,99	2157044,26
34	480314,60	2156935,64
35	480288,68	2156856,03
36	480228,21	2156657,56
37	480202,32	2156493,24
38	480199,69	2156474,16
39	480199,12	2156470,11
40	480194,30	2156435,19
41	480194,10	2156433,75
42	480228,73	2156428,75
1	480286,28	2156419,81

V. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 6:3.1 Кировского административного округа города Омска (прилагается).

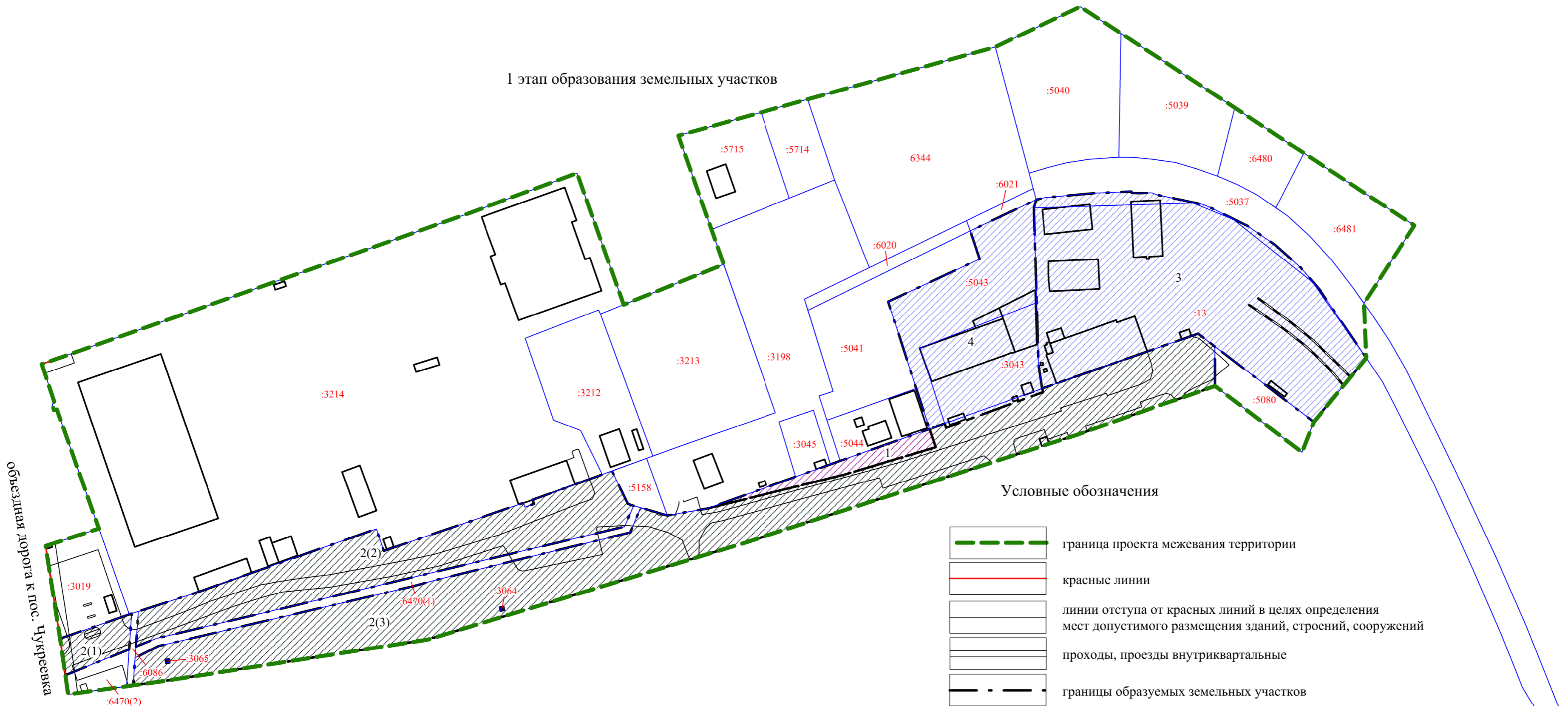




Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 6:3.1  
Кировского административного округа города Омска

Приложение  
к проекту межевания территории элемента  
планировочной структуры № 6:3.1 Кировского  
административного округа города Омска

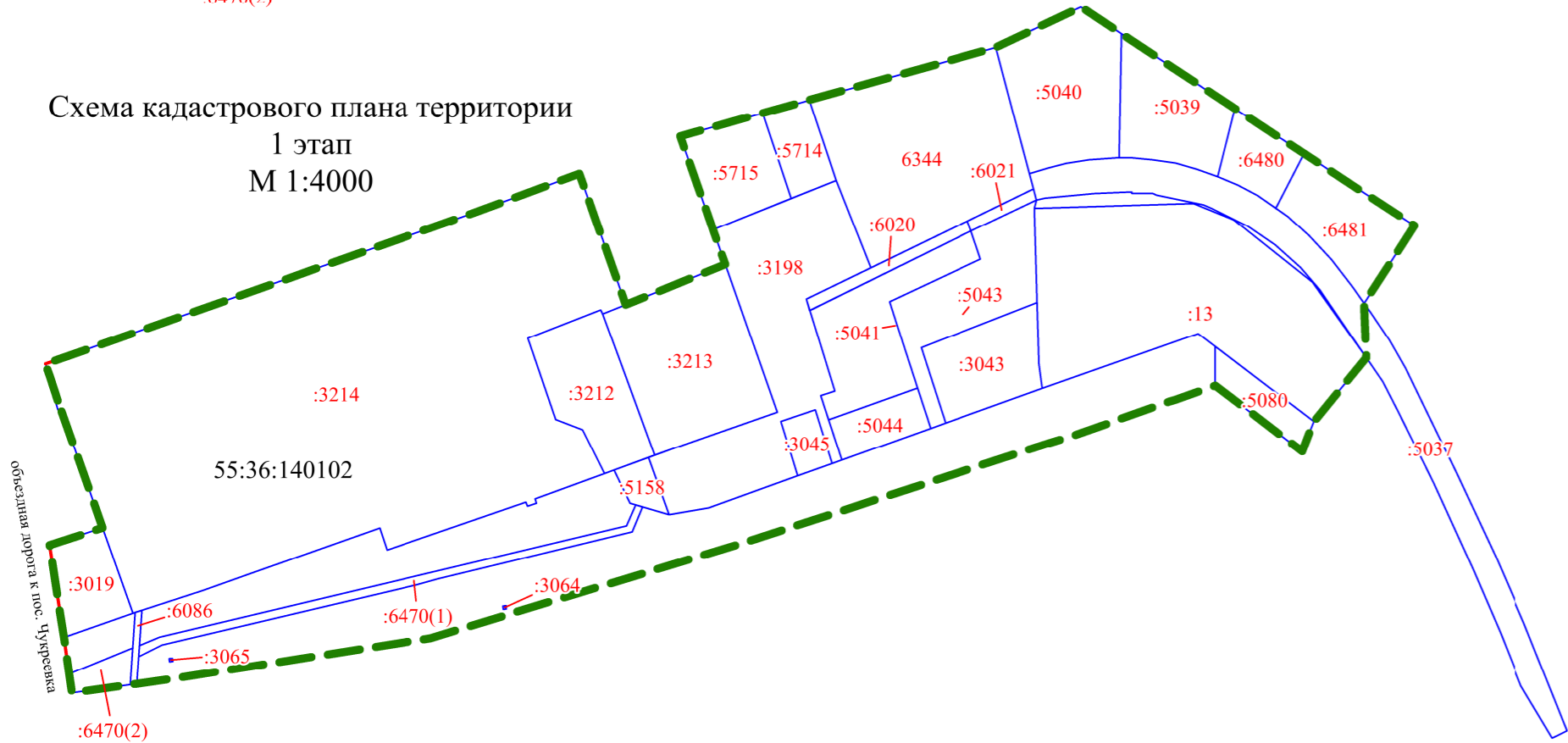
1 этап образования земельных участков



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
- железнодорожные пути необщего пользования
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- существующие здания, строения, сооружения
- образуемые земельные участки для размещения объекта делового управления, пищевой промышленности
- образуемые земельные участки для размещения объекта делового управления, складов
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- образуемые земельные участки для размещения объектов коммунального обслуживания
- номер образуемого земельного участка

Схема кадастрового плана территории  
1 этап  
М 1:4000



Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- земельные участки с условными номерами, образованные на предыдущем этапе межевания территории
- номер кадастрового квартала

2 этап образования земельных участков

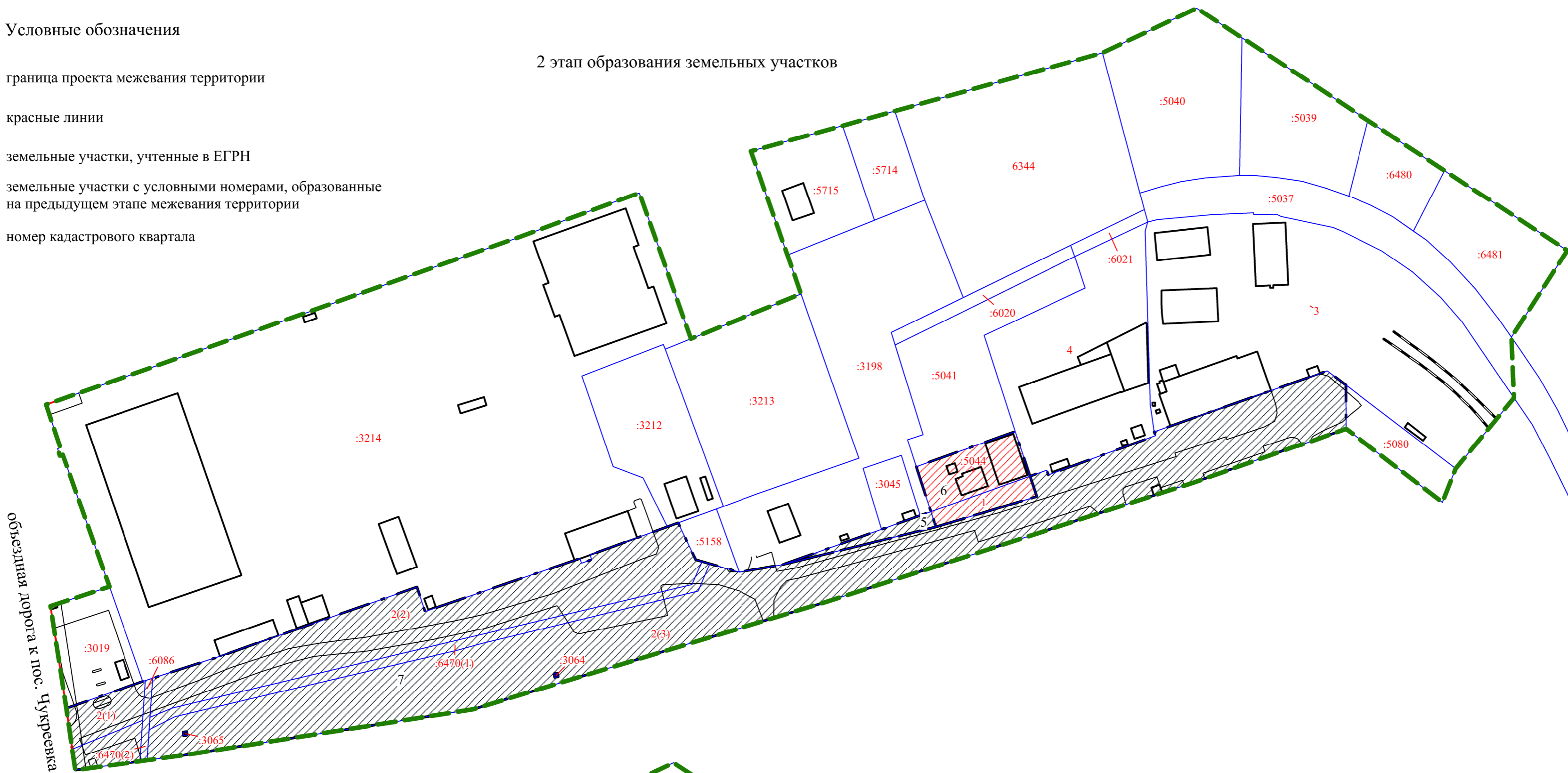


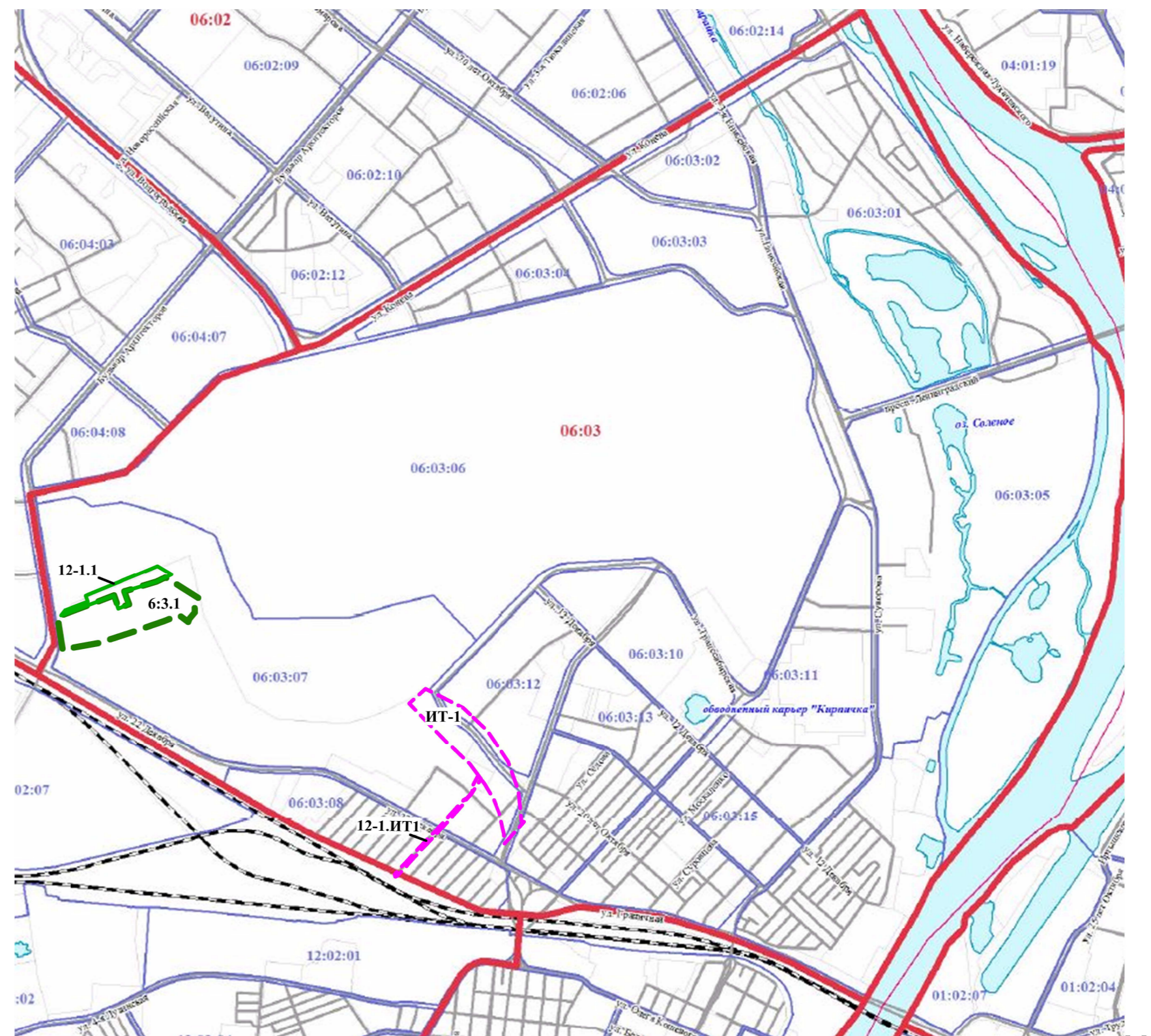
Схема кадастрового плана территории  
2 этап  
М 1:4000



Условные обозначения

- 06:03 район
- 06:03:01 микрорайон
- функциональные зоны
- Водоток, водоем, (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- улицы и дороги
- железнодорожный путь общего пользования
- 12-1.1 границы элемента планировочной структуры (квартала)
- 12-1.ИТ1 границы элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом)
- граница планируемого элемента планировочной структуры, граница проекта межевания территории
- номер элемента планировочной структуры

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Примечание:  
1. Разработчик: ООО «Земельный вопрос».  
2. Заказчик: ООО ТСК «Альянс».  
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.