1. Внесение изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска в границах элемента планировочной структуры № 11 жилого района III

2. Проект межевания территории элемента планировочной структуры № 11 жилого района III проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

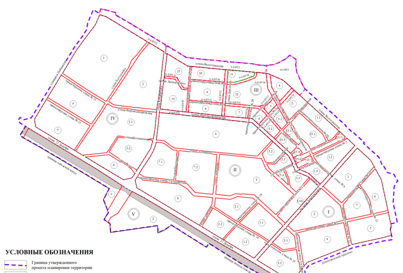
Разработчик: ООО «ГРАД-Информ»
Заказчик: ООО «СЗ «Эталон-Омск»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № ____________________
к постановлению Администрации города Омска
от____________________ № ____________

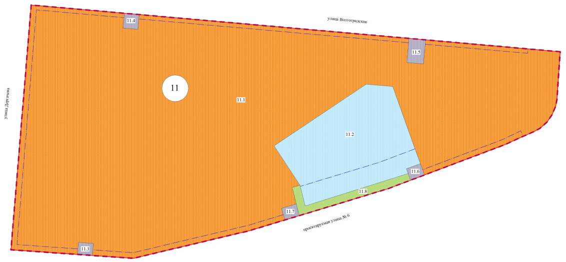
Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 11 жилого района III проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры
проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект –
граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты –
улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница утвержденного проекта планировки территории
- Граница проекта планировки территории
- Граница жилого района
- Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Красные линии, границы элементов планировочной структуры (квартал)
- Полоса отвода железной дороги
- III Номер жилого района
- 11 Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- 6-4.ИТ30 Номер элемента планировочной структуры (улично-дорожной сети)



Экспликация

№ жилого района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
III	11	11.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
		11.2	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
		11.3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		11.4	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		11.5	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		11.6	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		11.7	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
		11.8	Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования

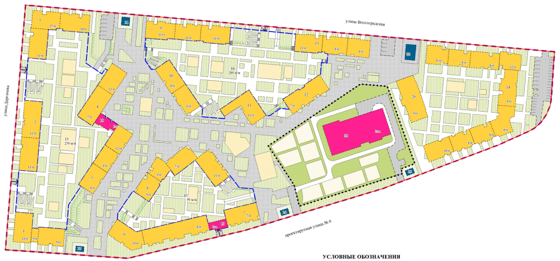
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 🟧 Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- 🟦 Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- ▨ Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- 🟩 Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования
- 11 Номер элемента планировочной структуры

Примечание
Проект планировки территории разработан
на топографической съемке масштаба 1:500.

М 1:1000

Эскизный вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии
- 1 Номер по экспликации
- Проезды
- Тротуар
- Ограждения
- Откосы
- Площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые и спортивные площадки
- Игровые площадки для прогулок групп
- Территории многоквартирной жилой застройки
- Территории учебно-образовательного назначения
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
- Проектируемые подземные гаражи (стилобат)
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Проектируемые объекты капитального строительства административно-делового и общественного назначения

М 1:1000

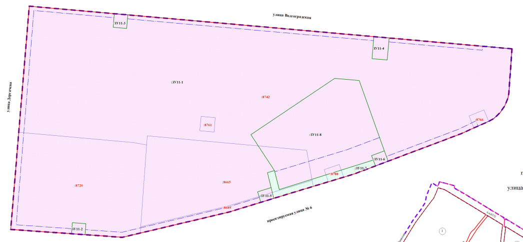
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспликации	Наименование объекта	Статус объекта	Этажность	Количество зданий
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 1	Планируемый к размещению	9-14	2
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 2	Планируемый к размещению	11	2
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 3	Планируемый к размещению	10-11-15	3
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 4	Планируемый к размещению	7-11	2
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 5	Планируемый к размещению	8-12	3
6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 6	Планируемый к размещению	6-8-14	4
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 7	Планируемый к размещению	7	1
8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 8	Планируемый к размещению	7-9-11	4
9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 9	Планируемый к размещению	11	3
10	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 10	Планируемый к размещению	6-8	2
11	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 11	Планируемый к размещению	11	1
12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 12	Планируемый к размещению	7	1
13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами, встроенно-пристроенным паркингом. Корпус 13	Планируемый к размещению	8-11	3
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами. Корпус 14	Планируемый к размещению	8-10-11-12	9
15	Паркинг (стилобат): полуподземный этаж и эксплуатируемая кровля (259 машино-мест)	Планируемый к размещению	1	1
16	Паркинг (стилобат): полуподземный этаж и эксплуатируемая кровля (209 машино-мест)	Планируемый к размещению	1	1
17	Паркинг (стилобат): полуподземный этаж и эксплуатируемая кровля (99 машино-мест)	Планируемый к размещению	1	1
18	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения	Планируемый к размещению	1	1
19	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения	Планируемый к размещению	1	1
20	Объект дошкольного образования на 240 мест (объект местного значения)	Планируемый к размещению	3	1
21	Трансформаторная подстанция (ТП)	Планируемый к размещению	1	1
22	Трансформаторная подстанция (РТП)	Планируемый к размещению	1	1
23	Трансформаторная подстанция (ТП)	Планируемый к размещению	1	1
24	Трансформаторная подстанция (ТП)	Планируемый к размещению	1	1
25	Трансформаторная подстанция (ТП)	Планируемый к размещению	1	1
26	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами делового управления, бытового и социального обслуживания, магазинами. Корпус 15	Планируемый к размещению	9	1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № ____________________
к постановлению Администрации города Омска
от____________________ № ____________

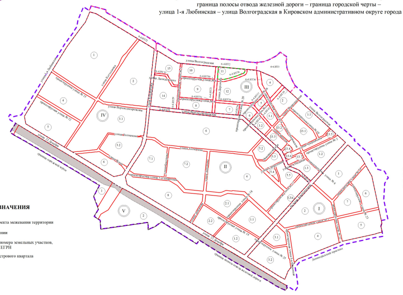
Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 11 жилого района III проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- :8720 Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- :ЗУ11-3 Номер образуемого земельного участка
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры
проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект –
граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты –
улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

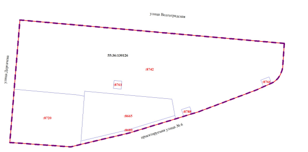


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница утвержденного проекта планировки территории
- Граница проекта межевания территории
- Граница жилого района
- Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Красные линии, границы элементов планировочной структуры (квартал)
- Полоса отвода железной дороги
- III Номер жилого района
- 11 Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- 6-4.ИТ30 Номер элемента планировочной структуры (улично-дорожной сети)

Примечание
Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

Схема кадастрового плана территории
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- :8720 Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 55:36:130126 Номер кадастрового квартала

М 1:1000

Приложение №___
к постановлению Администрации города Омска
от __________________ № ______

Проект межевания территории
элемента планировочной структуры № 11 жилого района III
проекта планировки территории, расположенной в границах:
Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги –
граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская
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	Способы образования земельного участка
:ЗУ11-1	69061	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-2	147	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-3	181	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-4	332	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-5	150	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-6	147	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-7	887	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788
:ЗУ11-8	8609	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8742, 55:36:130126:8720, 55:36:130126:8665, 55:36:130126:8761, 55:36:130126:8689, 55:36:130126:8766, 55:36:130126:8788

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
:ЗУ11-7	887

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
:ЗУ11-1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)
:ЗУ11-2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ11-3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ11-4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ11-5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ11-6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ11-7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
:ЗУ11-8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

IV. Перечень координат характерных точек границ
проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	484014,89	2155032,09
2	483972,68	2155510,18
3	483929,08	2155507,20
4	483923,71	2155506,14
5	483916,03	2155503,01
6	483909,25	2155498,28
7	483903,67	2155492,11
8	483900,91	2155487,14
9	483900,82	2155486,97
10	483900,28	2155485,79
11	483894,42	2155472,54
12	483888,78	2155460,05
13	483849,19	2155354,83
14	483845,80	2155343,68
15	483841,15	2155328,35
16	483836,62	2155313,39
17	483811,23	2155229,72
18	483790,42	2155142,07
19	483786,27	2155124,62
20	483794,05	2155013,81
21	483890,19	2155021,76
1	484014,89	2155032,09

Примечания:
1. Разработчик: ООО «ГРАД-Информ».
2. Заказчик: ООО «СЗ «Эталон-Омск».
3. Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 7 февраля 2024 года № 110 «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области».
4. Подготовка документации по планировке территории выполнена в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного и иного строительства «Строительство «Микрорайона «Зеленая река».