1. Проект внесения 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, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п (далее – проект планировки территории), в границах элемента планировочной структуры № 3, 3А жилого района II.

2. Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории.

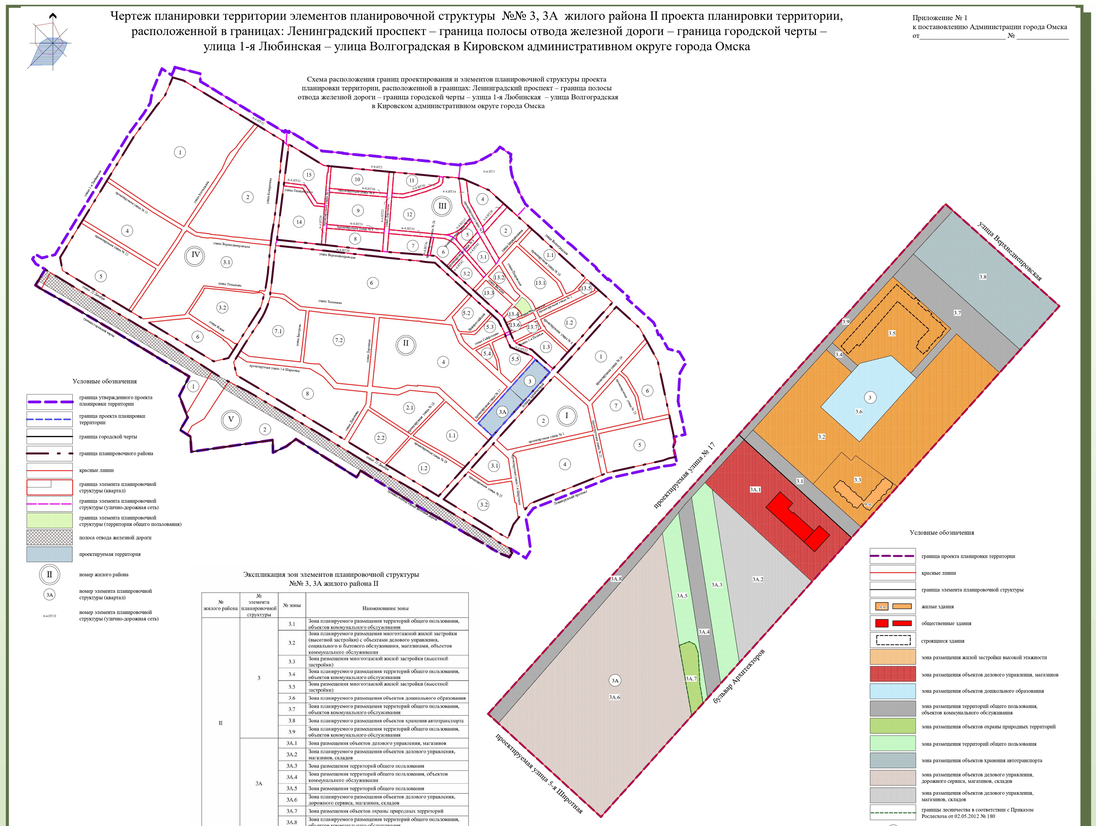
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ОМСКА «ОМСКАРХИТЕКТУРА» (БУ г. Омска «Омскархитектура»)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II 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

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от_____ № _____

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

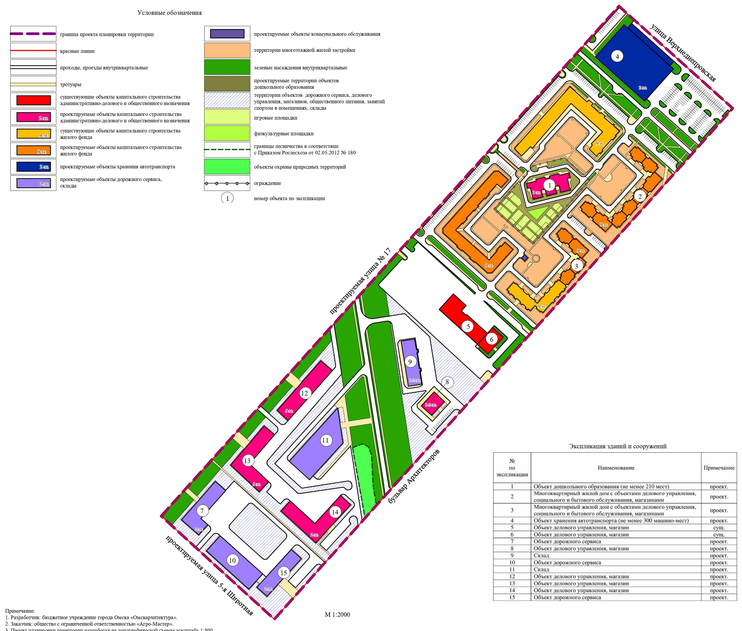


Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II

№ жилого района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
II	3	3.1	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.2	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (вместимой застройки) с объектами делового управления, социального и бытового обслуживания, магазинами, объектами коммунального обслуживания
		3.3	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		3.4	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.5	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		3.6	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		3.7	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3.8	Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта
		3.9	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
	3А	3А.1	Зона размещения объектов делового управления, магазинов
		3А.2	Зона планируемого размещения объектов делового управления, магазинов, складов
		3А.3	Зона размещения территорий общего пользования
		3А.4	Зона размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания
		3А.5	Зона размещения территорий общего пользования
		3А.6	Зона планируемого размещения объектов делового управления, дорожного сервиса, магазинов, складов
		3А.7	Зона планируемого размещения объектов делового управления, дорожного сервиса, магазинов, складов
		3А.8	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, объектов коммунального обслуживания

Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Агро-Мастер».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____

«Приложение № 11
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II 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

Развитие территории элементов планировочной структуры №№ 3, 3А жилого района II 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 (далее – проект планировки территории, проектируемая территория) планируется в соответствие со следующими этапами:
1) строительство магазинов, складов, объектов делового управления;
2) завершения строительства многоэтажных жилых домов;
3) строительство объекта дошкольного образования вместимостью не менее 210 мест;
4) строительство многоэтажных жилых домов;
5) благоустройство проектируемой территории.

В составе первого, третьего, четвертого этапов развития проектируемой территории предусматривается:
- 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.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную

2

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.»

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Примечание
1	Объект дошкольного образования (не менее 210 мест)	проект.
2	Многоквартирный жилой дом с объектами делового управления, социального и бытового обслуживания, магазинами	проект.
3	Многоквартирный жилой дом с объектами делового управления, социального и бытового обслуживания, магазинами	проект.
4	Объект хранения автотранспорта (не менее 300 машино-мест)	проект.
5	Объект делового управления, магазин	сущ.
6	Объект делового управления, магазин	сущ.
7	Объект дорожного сервиса	проект.
8	Объект делового управления, магазин	проект.
9	Склад	проект.
10	Объект дорожного сервиса	проект.
11	Склад	проект.
12	Объект делового управления, магазин	проект.
13	Объект делового управления, магазин	проект.
14	Объект делового управления, магазин	проект.
15	Объект дорожного сервиса	проект.

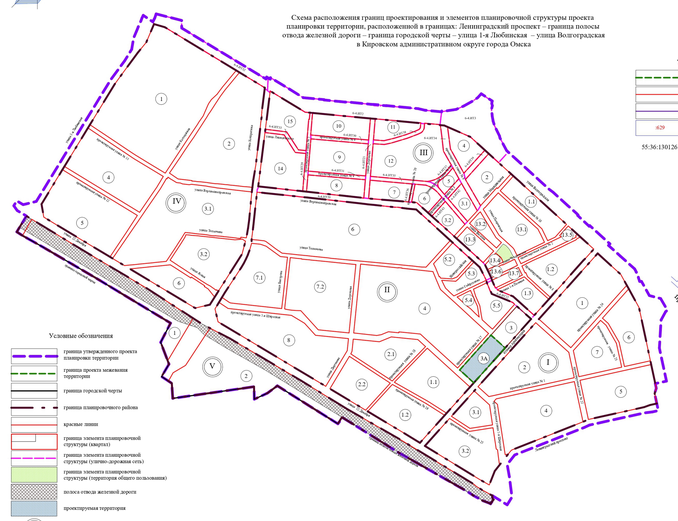
Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Агро-Мастер».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

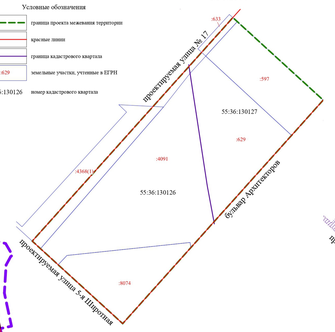
Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска

Приложение к проекту межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II 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

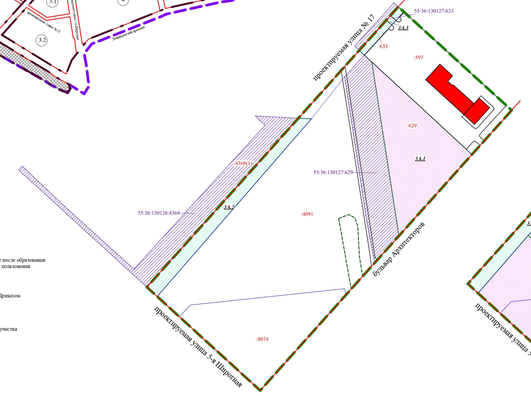


1 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2500

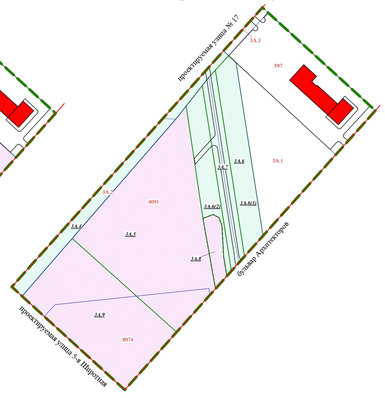


2 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2500

1 этап образования земельных участков

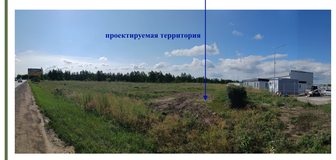


2 этап образования земельных участков



Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Агро-Мастер».
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.

Современное состояние территории



Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от_____№_____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II 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
1 этап		
3А.1	12730	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130127:629 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
3А.2	4777	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:4368 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
3А.3	725	Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:36:130127:633 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
2 этап		
3А.4	5967	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с условным номером 3А.2, образованного на предыдущем этапе межевания территории
3А.5	27966	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)

2

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
3А.6	11437	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах) (многоконтурный, количество контуров – 2)
3А.7	4942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)
3А.8	1722	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)
3А.9	18508	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:4091, 55:36:130126:8074, 55:36:130127:629 (сохраненного в измененных границах)

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	
3А.2	4777
3А.3	725
2 этап	
3А.4	5967
3А.6	11437
3А.7	4942

3

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

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
3А.1	Деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), склад (код 6.9)
3А.2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3А.3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2 этап	
3А.4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
3А.5	Деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), склад (код 6.9)
3А.6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3А.7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
3А.8	Охрана природных территорий (код 9.1)
3А.9	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

IV. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ,
вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Адрес (местоположение): город Омск, выдел № 45 квартала 13 Кировского окружного участкового лесничества Омского лесничества.
Целевое назначение лесов:
Вид (виды) разрешенного использования лесного участка:

Образуемый земельный участок № 3А.8 площадью 1722 кв. м.

№ выдела	Состав. Подрост, подлесок, опушка, почва, грунты, лесные культуры и естественное возобновление, Фрагментарный запись по каждой породе, Ярус	Высота круга	Диаметр ствола	Возраст	Полнота	Бонитет	Группа возраста	Бонитет	Тип лес. Тип лесорастительных условий	Полнота Сумма площадей сечений	Запас сырорастущего леса, десятки куб. м		Запас по выделу, десятки куб. м					
											Общий по выделу	в т.ч. по сосновым породам	Класс товарности	Запас по выделу, десятки куб. м				
														Сухостоя сырорастущего	Редин	Валежника дер. куч. мех.	Заболоченность: Общий	Заболоченность: Эксплуатация	Хозяйственные мероприятия
45	10Б	1	13	В	40	13	12	4	2	3	РТ 51:21	0,7	8	2	2	-	-	-	-	-	-

Рекреационная характеристика: тип ландшафта – закрытый тип ландшафта горизонтально сомкнутый, класс эстетической оценки – 1, рекреационная оценка – высокая, класс устойчивости – 2, проходимость – средняя, просматриваемость – средняя, стадия дигрессии – 2, класс санитарной оценки – 5 класс пожарной опасности – 2

5

V. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	481611.21	2156395.88
2	481553.39	2156344.00
3	481411.68	2156216.82
4	481244.88	2156067.14
5	481367.75	2155932.45
6	481380.09	2155918.95
7	481746.42	2156247.69
1	481611.21	2156395.88

VI. Чертеж межевания территории элемента планировочной структуры № 3А жилого района II 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 (прилагается).

Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: ООО «Агро-Мастер».
3. Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения исполняющего обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 12. 02.2024 № 118 «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области».
4. Подготовка документации по планировке территории выполняется в целях реализации инвестиционного проекта «Организация торгово-складского комплекса специализированной сельскохозяйственной техники в целях поддержания развития сельского хозяйства Омской области»