



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 3 мая 2023 года № 427-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска  
от 9 июня 2011 года № 578-п

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 2 пункта 1 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 3.2 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 3 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска»:

а) абзацы второй, седьмой раздела III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» исключить;

б) таблицу «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» раздела VII «Характеристики планируемого

развития территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 3.2 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) в приложении № 4 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 2 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. 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.

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

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

«Таблица

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				1	2	2А	3	3А	4	5	6	6А	6Б	7	
1	Территория														468,0
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	17,9	72,3	38,5	45,3	0,1	30,4	14,9	39,2	6,9	8,4	111,2	385,1
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	8,7	34,2	8,4	26,6	-	6,6	12,2	27,4	5,9	4,5	39,5	174,0
			план.	-	15,1	0,6	4,2	-	4,8	-	-	-	-	-	24,7
	- площадь объектов образования (дошкольные, школьные учреждения)	га	сущ.	0,8	5,4	-	0,9	-	-	2,6	8,1	0,9	3,3	6,8	28,8
			план.	-	0,3	-	2,5	-	-	-	-	-	-	-	2,8
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,6	2,1	4,9	8,0	-	3,0	0,1	1,0	0,1	-	5,6	25,4
			план.	0,2	-	0,5	1,3	-	-	-	-	-	0,6	-	2,6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого	
				1	2	2А	3	3А	4	5	6	6А	6Б	7		
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	1,5	-	-	-	-	-	-	2,7	-	-	-	4,2
			план.	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1
	- площадь иных зон	га	сущ.	6,3	13,0	22,8	-	0,1	15,8	-	-	-	-	-	40,8	98,8
			план.	1,3	0,7	1,3	0,7	-	0,2	-	-	-	-	-	18,5	22,7
1.2	Площадь территории общего пользования, в том числе	га	план.												82,9	
	- площадь территории улиц и дорог														63,3	
	- площадь территорий скверов, бульваров	га	сущ.												3,2	
			план.												5,1	
	Площадь территории отвода железной дороги	га	план.												11,3	
2	Жилищный фонд															
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м		46,2	237,2	108,4	298,7	-	82,6	79,5	190,6	43,8	35,8	290,2	1413,0	
	- индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	план.	-	12,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,3	
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	27,7	4,6	-	-	-	-	-	-	-	-	32,3	
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	46,2	127,9	-	-	-	34,2	79,5	190,6	43,8	35,8	235,8	793,8	
			план.	-	69,3	5,0	2,2	-	-	-	-	-	-	-	76,5	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				1	2	2А	3	3А	4	5	6	6А	6Б	7	
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	98,8	223,8	-	-	-	-	-	54,4	-	377,0
			план.	-	-	-	72,7	-	48,4	-	-	-	-	-	-
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	18,0											18,0
			план.	32,9	28,0	28,0	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9
2.3	Коэффициент плотности застройки		план.	0,53	0,43	1,20	0,97	-	0,72	0,65	0,70	0,74	0,80	0,73	0,75
3	Население														
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	2,6	4,7	3,7	16,6	-	4,6	4,4	10,6	2,4	2,0	16,1	67,7
			план.	1,4	2,4	0,2	9,1	-	2,5	2,4	5,8	1,3	1,1	8,8	35,0
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	145,3	141,1	153,2	417,2	-	200,7	295,3	270,4	347,8	238,1	144,8	235,39
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения														
4.1	Объекты образования: - объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	150	400	-	380	-	-	150	600	200	200	750	2830
			план.	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	1300	-	-	-	-	800	1600	-	800	800	5300
			план.	-	-	-	не менее 1122	-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры										Итого	
				1	2	2А	3	3А	4	5	6	6А	6Б		7
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	1000	-	-	-	-	-	200	-	-	1200
			план.	-	-	-	400	-	-	200	-	-	-	-	600
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно- оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	600	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1200
			план.	1000	-	-	1000	-	-	-	-	-	-	-	2000
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	-	350	200	400	-	150	-	-	3500	-	-	4600
			план.	-	300	-	200	-	500	-	-	-	-	4000	5000

»

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 3 мая 2023 года № 427-п

«Приложение № 3.2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 июня 2011 года № 578-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), подготовлен с целью установления зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки для строительства многоквартирного дома средней этажности.

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.

Этапами создания в границах проектируемой территории объектов капитального строительства являются:

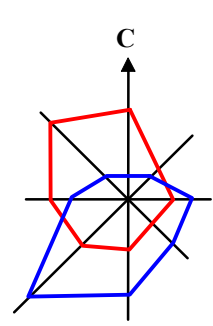
- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.»

---



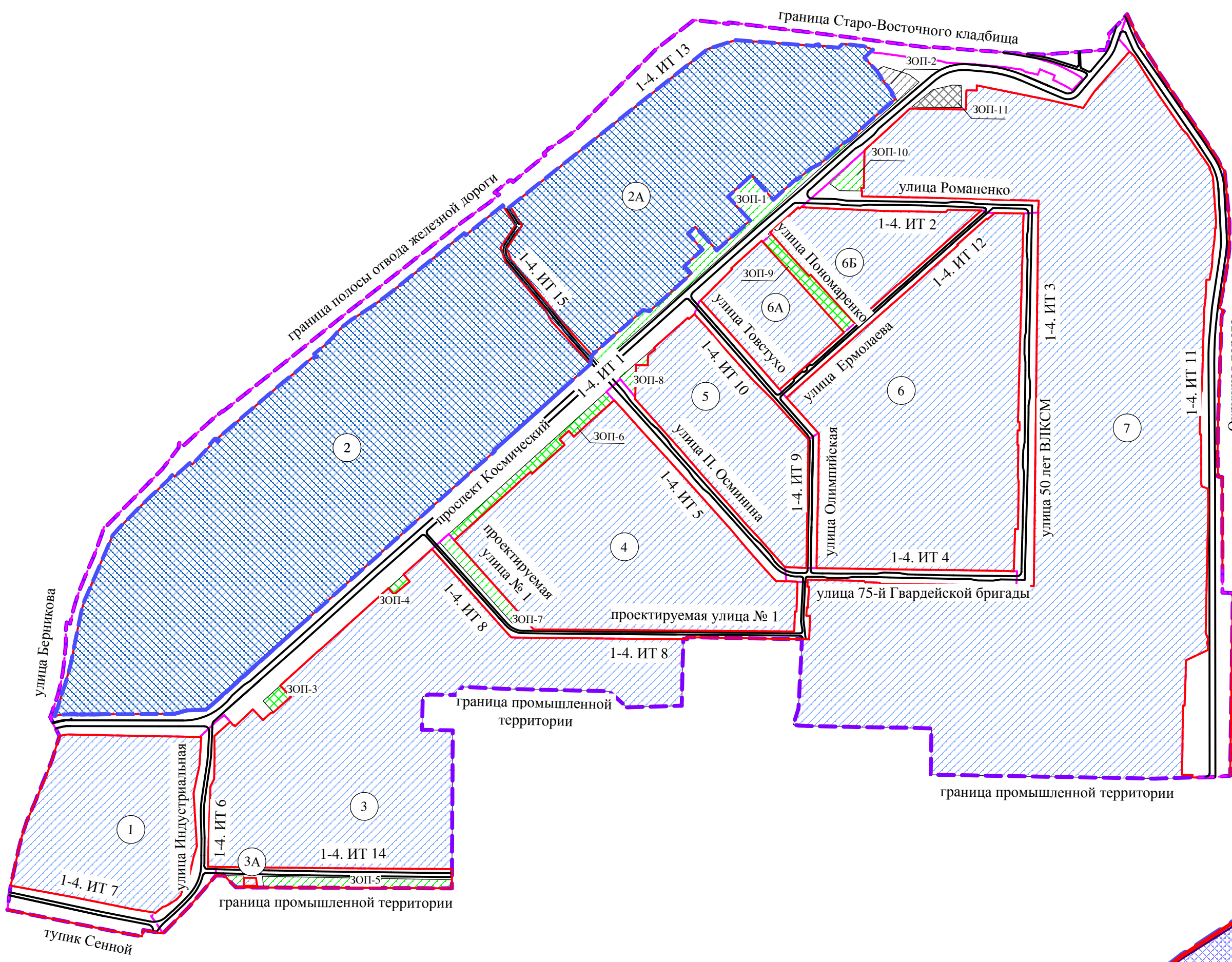




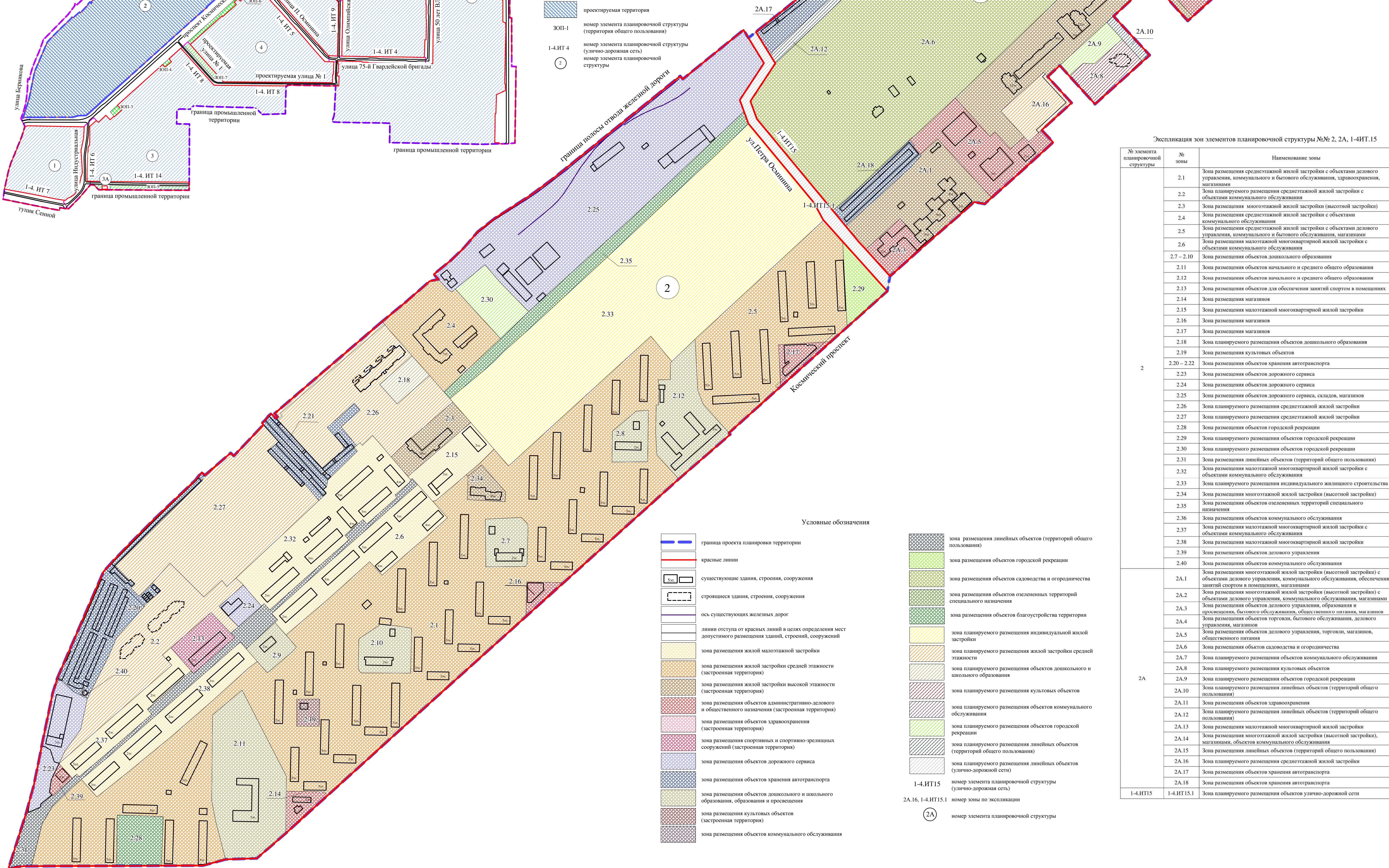
Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 3 мая 2023 года № 427-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Берникова – граница полосы отвода железной дороги – граница Старо-Восточного кладбища – Окружная дорога – граница промышленной территории – тупик Сенной – в Октябрьском административном округе города Омска



- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
  - граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - территория элемента планировочной структуры
  - территория планируемого размещения объектов городского транспорта
  - территория размещения объектов городского транспорта
  - территория планируемого размещения объектов городской рекреации
  - территория размещения объектов городской рекреации
  - проектируемая территория
  - ЭОИ-1 номер элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
  - 1-4.ИТ.4 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - 2 номер элемента планировочной структуры



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - существующие здания, строения, сооружения
  - строившиеся здания, строения, сооружения
  - ось существующих железных дорог
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - зона размещения жилой малоэтажной застройки
  - зона размещения жилой застройки средней этажности (застраиваемая территория)
  - зона размещения жилой застройки высокой этажности (застраиваемая территория)
  - зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения (застраиваемая территория)
  - зона размещения объектов здравоохранения (застраиваемая территория)
  - зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (застраиваемая территория)
  - зона размещения объектов дорожного сервиса
  - зона размещения объектов хранения автотранспорта
  - зона размещения объектов дошкольного и школьного образования, образования и просвещения
  - зона размещения культурных объектов (застраиваемая территория)
  - зона размещения объектов коммунального обслуживания
  - зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
  - зона размещения объектов городской рекреации
  - зона размещения объектов садоводства и огородничества
  - зона размещения объектов озелененных территорий специального назначения
  - зона размещения объектов благоустройства территории
  - зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
  - зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
  - зона планируемого размещения объектов дошкольного и школьного образования
  - зона планируемого размещения культурных объектов
  - зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
  - зона планируемого размещения объектов городской рекреации
  - зона планируемого размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
  - зона планируемого размещения линейных объектов (улично-дорожной сети)
  - 1-4.ИТ15 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
  - 2А.16, 1-4.ИТ15.1 номер зоны по экспликации
  - 2А номер элемента планировочной структуры

Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 2, 2А, 1-4.ИТ15

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
2	2.1	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления, коммунального и бытового обслуживания, здравоохранения, магазинами
	2.2	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами коммунального обслуживания
	2.3	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	2.4	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами коммунального обслуживания
	2.5	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления, коммунального и бытового обслуживания, магазинами
	2.6	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами коммунального обслуживания
	2.7 – 2.10	Зона размещения объектов дошкольного образования
	2.11	Зона размещения объектов начального и среднего общего образования
	2.12	Зона размещения объектов начального и среднего общего образования
	2.13	Зона размещения объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях
	2.14	Зона размещения магазинов
	2.15	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	2.16	Зона размещения магазинов
	2.17	Зона размещения магазинов
	2.18	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
	2.19	Зона размещения культурных объектов
	2.20 – 2.22	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
	2.23	Зона размещения объектов дорожного сервиса
	2.24	Зона размещения объектов дорожного сервиса
	2.25	Зона размещения объектов дорожного сервиса, складов, магазинов
2.26	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	
2.27	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	
2.28	Зона размещения объектов городской рекреации	
2.29	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации	
2.30	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации	
2.31	Зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования)	
2.32	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами коммунального обслуживания	
2.33	Зона планируемого размещения индивидуального жилищного строительства	
2.34	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	
2.35	Зона размещения объектов озелененных территорий специального назначения	
2.36	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	
2.37	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами коммунального обслуживания	
2.38	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
2.39	Зона размещения объектов делового управления	
2.40	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	
2А	2А.1	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, коммунального обслуживания, обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинами
	2А.2	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, коммунального обслуживания, магазинами
	2А.3	Зона размещения объектов делового управления, образования и просвещения, бытового обслуживания, общественного питания, магазинов
	2А.4	Зона размещения объектов торговли, бытового обслуживания, делового управления, магазинов
	2А.5	Зона размещения объектов делового управления, торговли, магазинов, общественного питания
	2А.6	Зона размещения объектов садоводства и огородничества
	2А.7	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
	2А.8	Зона планируемого размещения культурных объектов
	2А.9	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации
	2А.10	Зона планируемого размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
	2А.11	Зона размещения объектов здравоохранения
	2А.12	Зона планируемого размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
	2А.13	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	2А.14	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), магазинами, объектов коммунального обслуживания
	2А.15	Зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
	2А.16	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
	2А.17	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
	2А.18	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
1-4.ИТ15	1-4.ИТ15.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

Примечание:  
1. Разработчик: ООО «ЛидОмСмАрхитектура».  
2. Заказчик: ООО «Красный квадрат».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.