

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 27 февраля 2025 года № 155-п

О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты города Омска

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 10 марта 2017 года № 210-п «Об утверждении проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в абзаце шестнадцатом точку заменить точкой с запятой;

б) после абзаца шестнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 112, 2-1.ИТ9 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 16 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода

«Сибэктрострой» – АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска»:

а) в абзаце первом раздела II «Современное использование проектируемой территории» слова «1505,15 га» заменить словами «1506,11 га»;

б) абзац восемнадцатый раздела III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» исключить;

в) таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1» раздела VII «Характеристики планируемого развития территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» элементы планировочной структуры №№ 112, 114, 115, 2-1.ИТ9, 2-1.ИТ149, 2-1.ИТ155 планировочного района III изложить в новой редакции согласно приложению № 2 «Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 112, 2-1.ИТ9 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» к настоящему постановлению;

4) приложение № 3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

5) дополнить приложением № 16 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 112, 2-1.ИТ9 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Администрации города Омска от 10 января 2013 года № 9-п «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» следующие изменения:

1) пункт 1 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1.2 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска»:

а) в разделе III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории»:

- в абзаце четвертом слова «465,29 га» заменить словами «464,07 га»;

- в абзаце пятом слова «205,4 га» заменить словами «206,79 га»;

б) в разделе VIII «Характеристики планируемого развития территории»:

- в абзаце первом слова «715 га» заменить словами «704,81 га»;

- таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район» изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 1.2 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

4) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 5 планировочного района I изложить в новой редакции согласно приложению № 7 к настоящему постановлению.

3. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее постановление и разместить его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Е.А. Романина.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 27 февраля 2025 года № 155-п

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	-			1506,11
1.1	Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов	га	план.	-			200,55
1.2	Площадь планировочных районов	га	план.	499,32	422,39	383,85	1305,56
1.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	411,39	355,67	291,24	1058,30
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	292,13	213,15	93,95	599,23
			план.	1,55	24,68	28,23	54,46
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	42,69	32,11	14,79	89,59
			план.	-	5,00	6,61	11,61
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	52,65	37,28	75,03	164,96
			план.	0,98	5,02	13,47	19,47
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,60	1,18	4,73
	план.		5,21	5,25	6,55	17,01	
- площадь иных зон	га	сущ.	12,88	24,55	37,17	74,60	
		план.	0,35	8,03	14,26	22,64	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том числе:	га	-	87,93	66,72	92,61	247,26
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га	-	82,71	61,72	55,76	200,19
	- площадь объектов городской рекреации	га	-	5,22	5,00	36,85	47,07
2	Жилой фонд						
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	1530,50	2445,49	933,39	4909,38
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	1509,45	2035,44	726,75	4271,64
			план.	21,05	410,05	206,64	637,74
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	10,31	3,47	10,52	24,30
			план.	-	-	0,23	0,23
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	700,35	549,59	214,57	1464,51
			план.	2,20	-	4,89	7,09
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	541,46	539,29	226,29	1307,04
			план.	18,50	6,80	39,42	64,72
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	257,33	943,09	275,37	1475,79
план.			0,35	403,25	162,10	565,70	
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	20,90	20,90	20,90	20,90
			план.	30,00	30,00	28,0	29,33
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки		план.	0,52	1,14	0,76	0,81
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	72,22	97,39	34,77	204,38
			план.	51,02	81,29	33,34	165,65
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	150,43	228,55	272,73	217,23
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	3400	2900	1050	7350
			план.	-	не менее 650	не менее 850	не менее 1500
	объекты начального и среднего общего образования	мест	сущ.	7470	8500	1970	17940
			план.	-	не менее 1122	не менее 1122	не менее 2244
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	1178	1400	100	2678
			план.	-	200	300	500
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ.	10201,00	13580,00	22000,00	45781,00
			план.	-	9060,00	3000,00	12060,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	2290	4230	1735	8255
			план.	76	2480	4549	7105

»

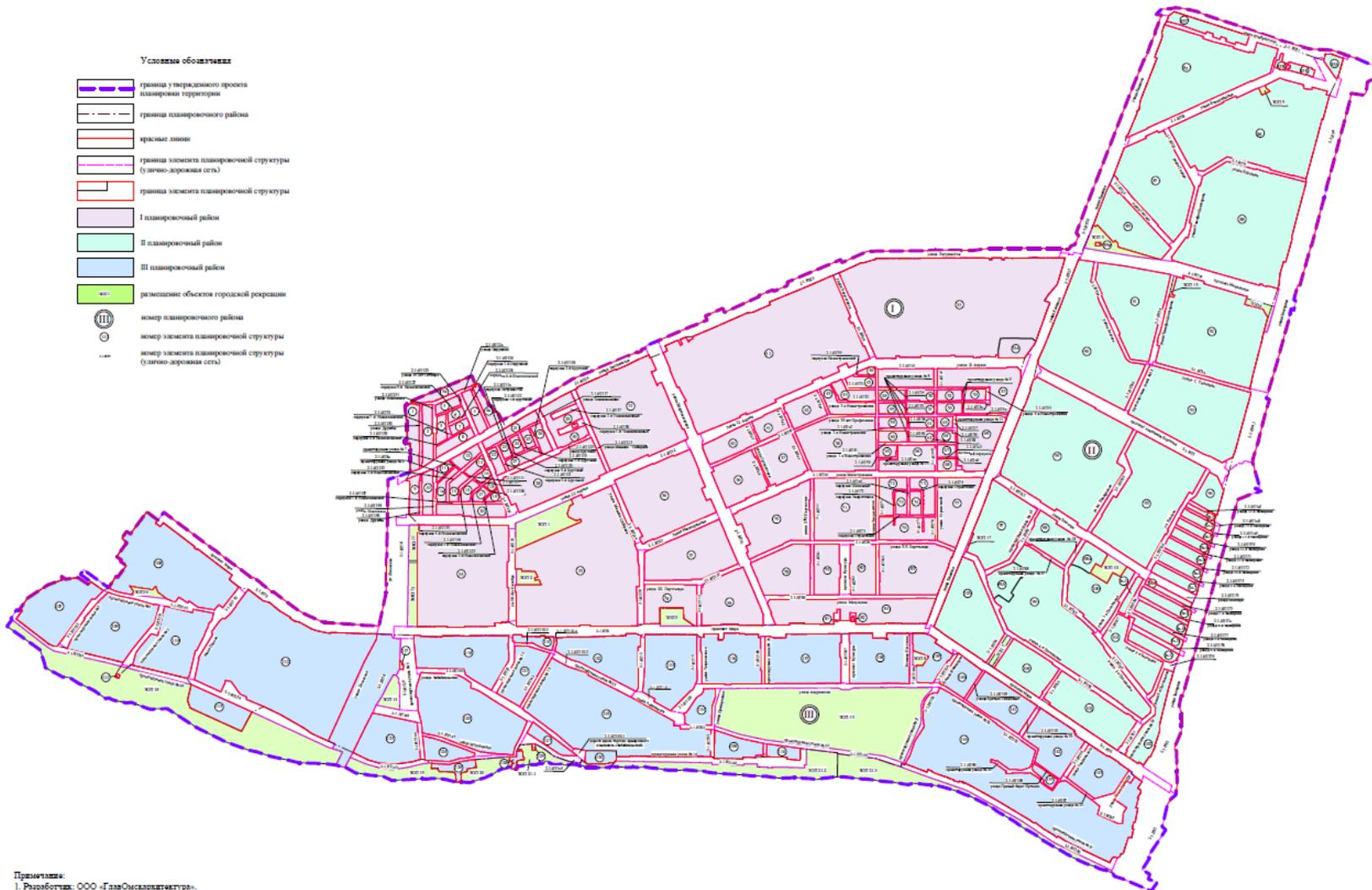


Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэкстрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

«Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п»

- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница планировочного района
 - красная линия
 - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - граница элемента планировочной структуры
 - I планировочный район
 - II планировочный район
 - III планировочный район
 - размещение объектов городской рекреации
 - номер планировочного района
 - номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГласОмскАрхитектура».
2. Заказчик: ООО «МетМаркет».

M 1:10000-

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 27 февраля 2025 года № 155-п

«Приложение № 16
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 112, 2-1.ИТ9 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 112, 2-1.ИТ9 планировочного района III проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), подготовлен с целью изменения красных линий и приведения проектируемой территории в соответствие с утвержденной градостроительной документацией.

Развитие проектируемой территории планируется в соответствии со следующими этапами:

- 1) строительство складов, складских площадок;
- 2) строительство объектов дорожного сервиса, делового управления, ремонта автомобилей;
- 3) строительство объектов хранения автотранспорта;
- 4) строительство объекта выставочно-ярмарочной деятельности, объектов торговли, делового управления, магазинов.

Каждый этап освоения проектируемой территории предусматривает следующие мероприятия:

- проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- архитектурно-строительное проектирование;
- экспертиза проектной документации и результатов инженерных

изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства;

- получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

- выполнение строительно-монтажных работ.

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.»

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 27 февраля 2025 года № 155-п

«Таблица 1

**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории
I планировочный район**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./ план.)	Номер элемента планировочной структуры						Итого
				1	2	3	4	5	6	
1	Территория									
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га		126,94	82,62	60,70	27,46	129,32	8,29	435,33
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	-	-	-	-	1,09	-	1,09
			план.	-	-	-	-	7,45	-	7,45
	- площадь зон естественного ландшафта	га	сущ.	89,17	63,65	40,06	23,86	2,30	-	219,04
			план.	2,12	13,46	-	-	14,39	0,95	30,92
	- площадь зон, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	га	сущ.	-	-	-	-	95,73	-	95,73
	- площадь зон производственных объектов	га	сущ.	23,12	5,04	9,25	2,56	6,71	4,54	51,22
			план.	4,48	-	-	-	-	-	4,48
	- площадь зон очистных сооружений ливневых стоков	га	план.	-	0,26	-	0,62	-	-	0,88
	- площадь зон объектов городского наземного транспорта	га	сущ.	-	-	0,47	-	-	0,68	1,15

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./ план.)	Номер элемента планировочной структуры						Итого
				1	2	3	4	5	6	
	- площадь зон полосы отвода железной дороги	га	сущ.	-	-	0,54	-	-	-	0,54
	- площадь технических зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	план.	8,05	0,21	10,38	0,42	1,65	2,12	22,83
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	28,74

»

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 27 февраля 2025 года № 155-п

«Приложение № 1.2
к постановлению Администрации города Омска
от 10 января 2013 года № 9-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Доковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска (далее – проектируемая территория), подготовлен с целью изменения красных линий и приведения проектируемой территории в соответствие с утвержденной градостроительной документацией.

Развитие проектируемой территории планируется в соответствии со следующими этапами:

- 1) строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях (физкультурно-оздоровительного комплекса);
- 2) строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях (плавательного бассейна);
- 3) строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях (крытого теннисного корта);
- 4) строительство объекта дорожного сервиса.

Каждый этап освоения проектируемой территории предусматривает следующие мероприятия:

- проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- архитектурно-строительное проектирование;
- экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
- выполнение строительно-монтажных работ.

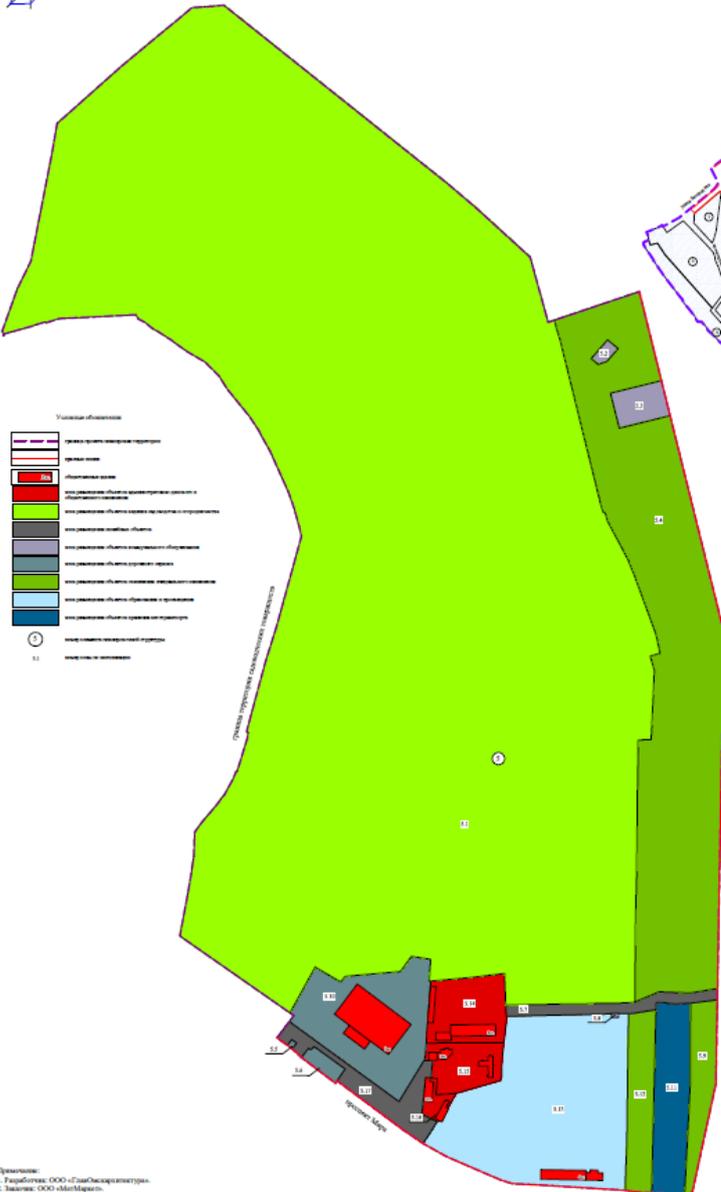
Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития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



Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 5 планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Дюковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска

Проект № 7
в составе плана Администрации города Омска
от 20

Схема расположения границ проектируемых и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Дюковская – проспект Мира – граница промышленных территорий – правый берег реки Иртыш – улица Загородная – граница полосы отвода железной дороги – в Советском административном округе города Омска



- Условные обозначения
- зона размещения объектов культурного назначения
 - зона размещения объектов культурного назначения

- Условные обозначения
- граница проектируемых территорий
 - граница проектируемых территорий

Таблица с описанием элементов планировочной структуры № 5 (административный район I)

№	Наименование элемента	№	Наименование элемента
5.1	Зона размещения объектов культурного назначения	5.11	Зона размещения объектов культурного назначения
5.2	Зона размещения объектов культурного назначения	5.12	Зона размещения объектов культурного назначения
5.3	Зона размещения объектов культурного назначения	5.13	Зона размещения объектов культурного назначения
5.4	Зона размещения объектов культурного назначения	5.14	Зона размещения объектов культурного назначения
5.5	Зона размещения объектов культурного назначения	5.15	Зона размещения объектов культурного назначения
5.6	Зона размещения объектов культурного назначения	5.16	Зона размещения объектов культурного назначения
5.7	Зона размещения объектов культурного назначения	5.17	Зона размещения объектов культурного назначения
5.8	Зона размещения объектов культурного назначения	5.18	Зона размещения объектов культурного назначения
5.9	Зона размещения объектов культурного назначения	5.19	Зона размещения объектов культурного назначения
5.10	Зона размещения объектов культурного назначения	5.20	Зона размещения объектов культурного назначения
5.11	Зона размещения объектов культурного назначения	5.21	Зона размещения объектов культурного назначения
5.12	Зона размещения объектов культурного назначения	5.22	Зона размещения объектов культурного назначения
5.13	Зона размещения объектов культурного назначения	5.23	Зона размещения объектов культурного назначения
5.14	Зона размещения объектов культурного назначения	5.24	Зона размещения объектов культурного назначения
5.15	Зона размещения объектов культурного назначения	5.25	Зона размещения объектов культурного назначения
5.16	Зона размещения объектов культурного назначения	5.26	Зона размещения объектов культурного назначения
5.17	Зона размещения объектов культурного назначения	5.27	Зона размещения объектов культурного назначения
5.18	Зона размещения объектов культурного назначения	5.28	Зона размещения объектов культурного назначения
5.19	Зона размещения объектов культурного назначения	5.29	Зона размещения объектов культурного назначения
5.20	Зона размещения объектов культурного назначения	5.30	Зона размещения объектов культурного назначения

Примечания:
1. Разработчик: ООО «ГрадОмскАрхитектура».
2. Заказчик: ООО «МетМиротель».
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500.