

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 17 декабря 2020 года № 744-п

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

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом 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) в подпункте 4 пункта 1:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- положения о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению;»;

- после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 12.1 планировочного района 12 согласно приложению № 7.1 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 7 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска»:

- название изложить в следующей редакции:

«Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска»;

- в абзаце четвертом раздела I «Общие положения» слова «Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п» заменить словами «Министерства строительства,

транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п»;

- в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории»:

в абзаце четвертом слова «55,18 тыс. человек» заменить словами «47,66 тыс. человек»;

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

3) дополнить приложением № 7.1 «Положение об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 12.1 планировочного района 12» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) в приложении № 8 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 12.1 планировочного района 12 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска М.В. Губина.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 17 декабря 2020 года № 744-п

«Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| № п/п | Наименование показателя                                                 | Единица измерения | Существующее/ планируемое (далее — сущ./план.) | Номер жилого района |       |       |       |      |       |       |       |       |       |       |       |       | Итого  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|---------------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
|       |                                                                         |                   |                                                | 1                   | 2     | 3     | 4     | 5    | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    | 13    |        |
| 1     | Площадь проектируемой территории                                        |                   |                                                |                     |       |       |       |      |       |       |       |       |       |       |       |       | 441,90 |
| 1.1   | Площадь земель общего пользования за границами планировочного района    | га                | план.                                          |                     |       |       |       |      |       |       |       |       |       |       |       |       | 84,93  |
| 1.2   | Площадь планировочных районов                                           | га                | план.                                          | 16,25               | 23,07 | 25,30 | 82,46 | 5,99 | 14,93 | 26,67 | 34,44 | 16,23 | 35,79 | 18,47 | 38,95 | 18,42 | 356,97 |
| 1.2.1 | Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:          | га                | всего                                          | 16,25               | 17,92 | 25,30 | 78,24 | 5,99 | 14,93 | 26,67 | 33,27 | 14,68 | 32,58 | 13,38 | 32,36 | 18,42 | 329,99 |
|       |                                                                         |                   | сущ.                                           | -                   | -     | 5,84  | 47,31 | 1,58 | 11,77 | 19,39 | 13,65 | 14,68 | 21,10 | 0,20  | 29,48 | 18,42 | 183,42 |
|       |                                                                         |                   | план.                                          | 16,25               | 17,92 | 19,46 | 30,93 | 4,41 | 3,16  | 7,28  | 19,62 | -     | 11,48 | 13,18 | 2,88  | -     | 146,57 |
|       | - площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы) | га                | сущ.                                           | -                   | -     | 4,51  | 25,15 | 1,58 | 9,11  | -     | 11,18 | 14,55 | 9,91  | -     | 19,04 | -     | 95,03  |
|       |                                                                         |                   | план.                                          | 16,25               | 14,98 | 19,46 | 0,25  | 3,86 | 2,66  | 7,28  | 19,62 | -     | -     | 12,72 | 1,02  | -     | 98,10  |

| № п/п | Наименование показателя                                                                                        | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее — сущ./план.) | Номер жилого района |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |       | Итого |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|-------|
|       |                                                                                                                |                   |                                                      | 1                   | 2    | 3    | 4     | 5    | 6    | 7     | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 13    |       |
|       | - площадь территорий объектов дошкольного образования                                                          | га                | сущ.                                                 | -                   | -    | -    | 1,33  | -    | 1,72 | -     | -    | -    | -    | -    | 3,91 | -     | 6,96  |
|       |                                                                                                                |                   | план.                                                | -                   | 0,95 | -    | -     | -    | -    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 0,95  |
|       | - площадь зон начального общего и среднего (полного) образования                                               | га                | сущ.                                                 | -                   | -    | 1,05 | 5,91  | -    | -    | 1,19  | 2,47 | -    | 1,62 | -    | 2,66 | -     | 14,90 |
|       |                                                                                                                |                   | план.                                                | -                   | 1,99 | -    | -     | -    | -    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 1,99  |
|       | - площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения) | га                | сущ.                                                 | -                   | -    | 0,28 | 9,43  | -    | 0,31 | 0,79  | -    | 0,13 | 0,98 | -    | 3,65 | -     | 15,57 |
|       |                                                                                                                |                   | план.                                                | -                   | -    | -    | 9,23  | 0,55 | 0,50 | -     | -    | -    | 9,30 | -    | 0,59 | -     | 20,17 |
|       | - площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения                                  | га                | план.                                                | -                   | -    | -    | 0,71  | -    | -    | -     | -    | -    | -    | -    | 0,36 | -     | 1,07  |
|       | - площадь иных зон                                                                                             | га                | сущ.                                                 | -                   | -    | -    | 5,49  | -    | 0,63 | 17,41 | -    | -    | 8,59 | 0,20 | 0,26 | 18,42 | 51,00 |
|       |                                                                                                                |                   | план.                                                | -                   | -    | -    | 20,74 | -    | -    | -     | -    | -    | 2,18 | 0,46 | 0,87 | -     | 24,25 |
| 1.2.2 | Площадь территории улиц и дорог                                                                                | га                | план.                                                | -                   | 5,15 | -    | 4,22  | -    | -    | -     | 1,17 | 1,55 | 3,21 | 5,09 | 6,95 | -     | 26,98 |

[illegible]

| № п/п | Наименование показателя                                                                    | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее — сущ./план.) | Номер жилого района |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    | Итого             |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----|-------------------|
|       |                                                                                            |                   |                                                      | 1                   | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 13 |                   |
| 3.1   | Минимальная численность населения                                                          | тыс. чел.         | сущ.                                                 | 0,13                | 0,50 | 2,50 | 16,2 | 0,50 | 6,9  | 2,60 | 2,02 | 6,86 | 0,68 | 0,42 | 7,3  | -  | 46.61             |
|       |                                                                                            |                   | план.                                                | 3,40                | 0,25 | 6,38 | 9,37 | 1,87 | 5,13 | 1,96 | 6,44 | 8,68 | 2,28 | 0,38 | 1,52 | -  | 47,66             |
| 3.2   | Минимальная плотность населения                                                            | чел./га           | план.                                                | 186                 | 41   | 252  | 312  | 388  | 122  | 209  | 199  | -    | 105  | 14   | 275  | -  | 191<br>(ср.знач.) |
| 4     | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения                            |                   |                                                      |                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    |                   |
| 4.1   | Объекты образования:<br>- объекты дошкольного образования<br>(минимальное количество мест) | мест              | сущ.                                                 | -                   | -    | -    | 540  | -    | 350  | -    | -    | -    | -    | -    | 600  | -  | 1490              |
|       |                                                                                            |                   | план.                                                | 170                 | -    | 420  | -    | 100  | -    | 100  | 320  | -    | -    | -    | 80   | -  | 1190              |
|       | - объекты начального общего и среднего общего образования<br>(минимальное количество мест) | мест              | сущ.                                                 | -                   | -    | 100  | 1445 | -    | -    | 500  | 900  | -    | 600  | -    | 1100 | -  | 4645              |
|       |                                                                                            |                   | план.                                                | -                   | -    | 700  | -    | -    | -    | -    | 700  | -    | -    | -    | 700  | -  | 2100              |
| 4.2   | Объекты здравоохранения<br>(минимальное количество посещений в смену)                      | посещений в смену | сущ.                                                 | -                   | -    | -    | 400  | -    | 400  | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -  | 800               |
|       |                                                                                            |                   | план.                                                | -                   | -    | 600  | -    | -    | -    | 600  | 600  | -    | -    | -    | 600  | -  | 2400              |

| № п/п | Наименование показателя                                                              | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее — сущ./план.) | Номер жилого района |   |      |      |     |     |     |      |   |      |    |     |    | Итого |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------|---|------|------|-----|-----|-----|------|---|------|----|-----|----|-------|
|       |                                                                                      |                   |                                                      | 1                   | 2 | 3    | 4    | 5   | 6   | 7   | 8    | 9 | 10   | 11 | 12  | 13 |       |
| 4.3   | Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)     | кв. м             | сущ.                                                 | -                   | - | -    | -    | -   | 100 | -   | -    | - | -    | -  | -   | -  | 100   |
|       |                                                                                      |                   | план.                                                | 100                 | - | 500  | 1200 | -   | -   | -   | 500  | - | 800  | -  | 200 | -  | 3300  |
| 4.4   | Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест) | машино-мест       | сущ.                                                 | -                   | - | 200  | 500  | -   | 400 | 300 | 100  | - | 100  | -  | -   | -  | 1600  |
|       |                                                                                      |                   | план.                                                | 1400                | - | 1400 | 2100 | 700 | -   | 700 | 1400 | - | 1400 | -  | 120 | -  | 9220  |

»

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 17 декабря 2020 года № 744-п

«Приложение № 7.1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 июня 2011 года № 578-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории,  
расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы  
отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская –  
улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города  
Омска, в границах элемента планировочной структуры № 12.1  
планировочного района № 12

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено в  
границах элемента планировочной структуры № 12.1 планировочного района  
№ 12.

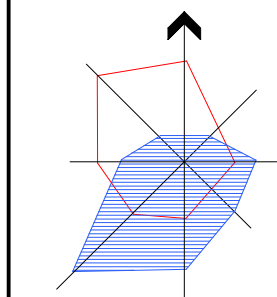
На проектируемой территории объекты, включенные в Программу  
комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области на  
2016 – 2025 годы, утвержденную Решением Омского городского Совета 16  
декабря 2015 года № 404, отсутствуют.

В целях рациональной организации строительства и создания  
благоприятных условий для населения рекомендуется этапное развитие  
проектируемой территории:

- подготовка рабочей документации на застройку территории;
- получение разрешения на проведение строительных работ;
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и  
государственного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным  
кодексом Российской Федерации;
- получение разрешения на ввод объектов капитального строительства в  
эксплуатацию.

Строительство многоквартирных жилых домов предусмотрено в 2 этапа:

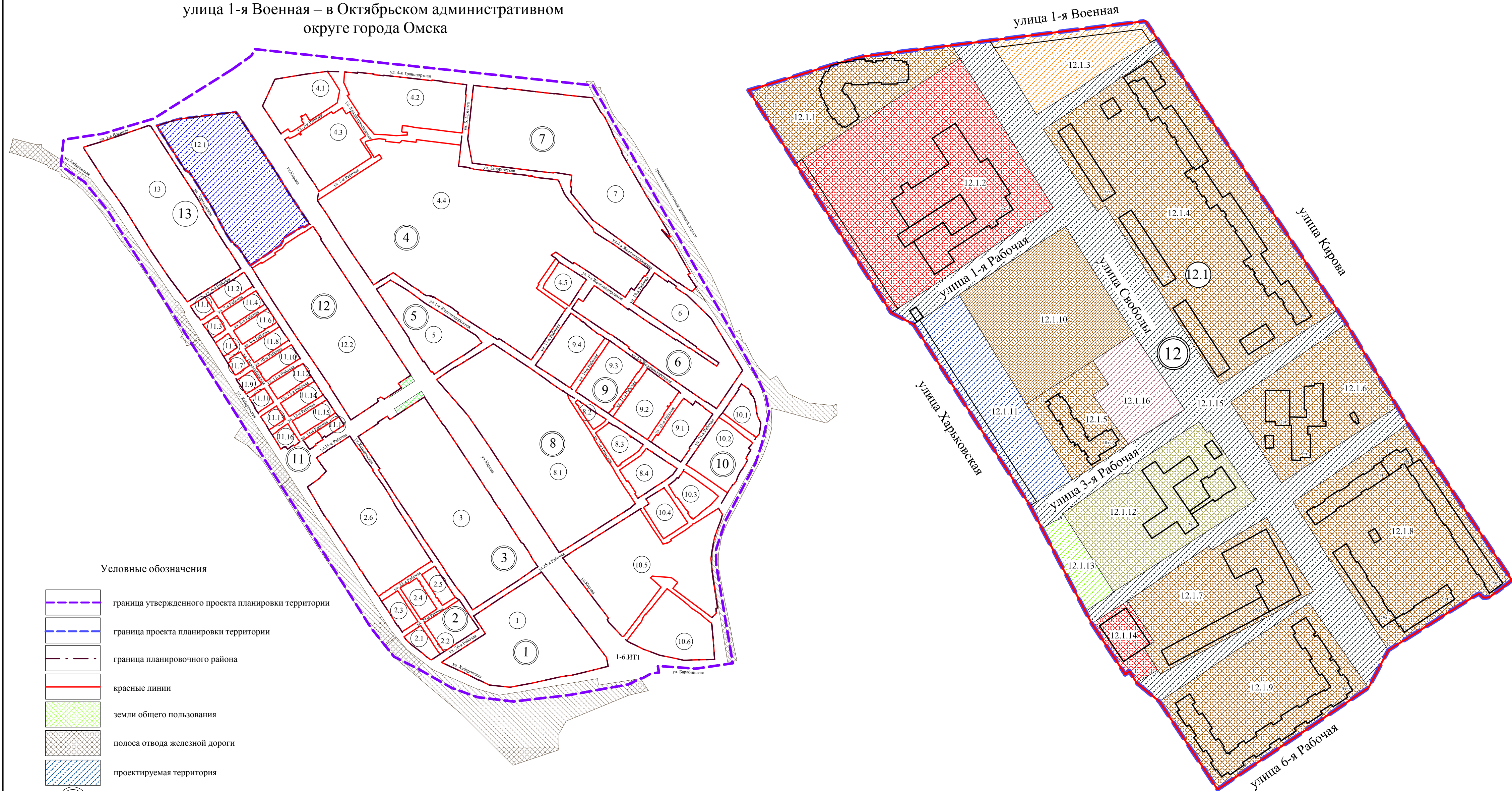
- 1 этап – строительство жилого дома по улице 1-я Рабочая;
  - 2 этап – строительство жилого дома по улице Свободы со встроенным  
объектом дошкольного образования на 80 мест.»
-



Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 12.1 планировочного района № 12 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема расположения элементов планировочной структуры территории, расположенной в границах: улица 4-я Транспортная – граница полосы отвода железной дороги – улица Барабинская – улица Хабаровская – улица 1-я Военная – в Октябрьском административном округе города Омска



Экспликация зон элемента планировочной структуры № 12.1 планировочного района № 12

| № план. района | № эл-та план. струк. | № зоны         | Наименование зоны                                                                                                             |
|----------------|----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12             | 12.1                 | 12.1.1         | Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (увеличение плотности застройки недопустимо)                |
|                |                      | 12.1.2         | Зона размещения объектов делового управления                                                                                  |
|                |                      | 12.1.3         | Зона планируемого размещения комплексной среднетэтажной жилой застройки                                                       |
|                |                      | 12.1.4 -12.1.9 | Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (увеличение плотности застройки недопустимо)                |
|                |                      | 12.1.10        | Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) со встроенным объектом дошкольного образования |
|                |                      | 12.1.11        | Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта                                                                 |
|                |                      | 12.1.12        | Зона размещения объекта дошкольного образования                                                                               |
|                |                      | 12.1.13        | Зона планируемого размещения объектов городской рекреации                                                                     |
|                |                      | 12.1.14        | Зона размещения объектов делового управления                                                                                  |
|                |                      | 12.1.15        | Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети                                                                    |
|                |                      | 12.1.16        | Зона планируемого размещения объекта здравоохранения                                                                          |

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие здания, строения, сооружения
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения (застроенная территория)
- зона размещения объектов дошкольного и школьного образования
- зона размещения жилой застройки высокой этажности (застроенная территория)
- зона планируемого размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
- зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
- зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
- зона планируемого размещения объектов городской рекреации
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- зона планируемого размещения объектов здравоохранения

- 12 номер планировочного района
- 12.1 номер элемента планировочной структуры
- 12.1.10 номер зоны по экспликации

Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница планировочного района
- красные линии
- земли общего пользования
- полоса отвода железной дороги
- проектируемая территория
- 12 номер планировочного района
- 12.1 номер элемента планировочной структуры

Примечание  
1. Разработчик: ООО «ГлавОмскархитектура».  
2. Заказчик: ЖСК «Рубин-2».  
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.