АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

От 16.11.2026 № 1189

г. Омск

О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 11 апреля 2012 года № 3 «О департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска», на основании обращения Ю.В. Кривовой, действующей в интересах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нордстрой» (далее – ООО «СЗ «Нордстрой»):

1. Разрешить ООО «СЗ «Нордстрой» осуществить подготовку документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 2 жилого района I (далее – документация по планировке территории)

в соответствии со схемой границ проектируемой территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить:

1) задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

2) задание на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке части территории, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

3. Обеспечить ООО «СЗ «Нордстрой»:

1) подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 46 ГрК РФ, с учетом задания на разработку документации по планировке территории;

2) представление в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – департамент архитектуры) документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта.

4. Установить, по предложению ООО «СЗ «Нордстрой», предельные сроки для подготовки:

1) цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, – 31 мая 2027 года;

2) документации по планировке территории – 1 июня 2027 года.

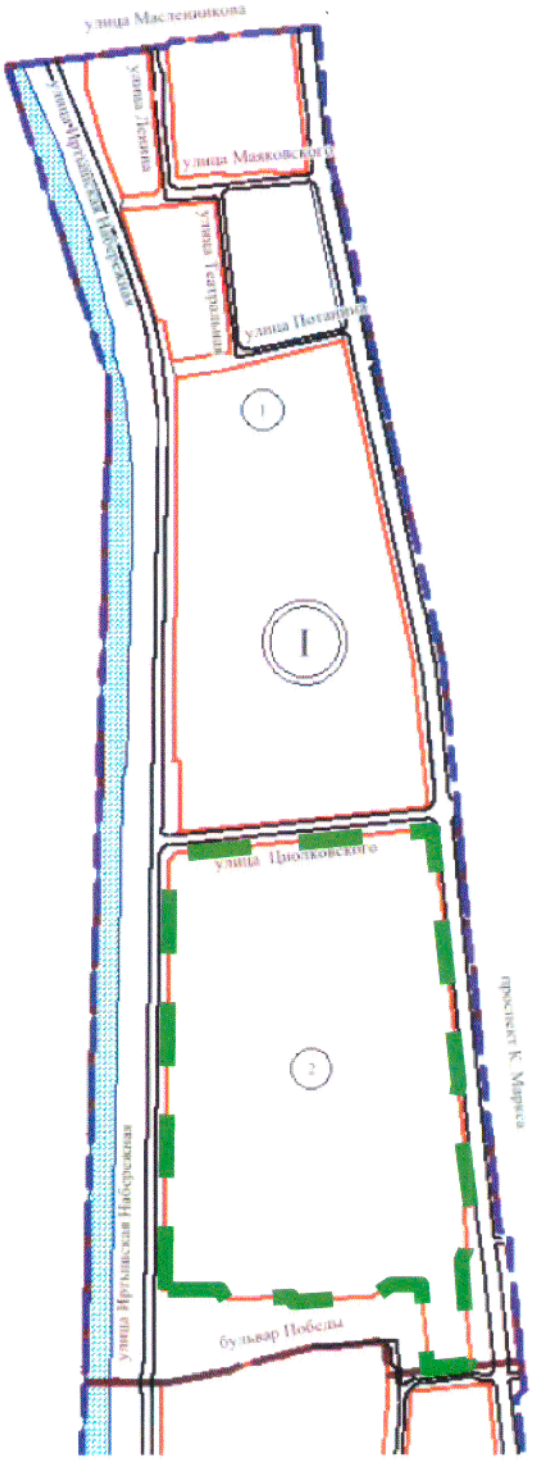
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя директора департамента архитектуры О.Е. Дерябину.

Директор департамента,
главный архитектор города Омска Р.В. Воробьев

Приложение № 1
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 16.11.2026 № 1189

Отдел документооборота, делопроизводства и контроля

СХЕМА
границ проектируемой территории



– граница проектируемой территории

Приложение № 2
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 26.11.2026 № 1189

Отдел документооборота, делопроизводства и контроля

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 2 жилого района I для строительства многоквартирного дома

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нордстрой», ОГРН 1205500015082, ИНН 5501264927, КПП 550101001, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица – 25 июня 2020 года, юридический адрес: 644033, город Омск, улица Красный Путь, дом 103, корпус 3, помещение 2/4 П, электронная почта: nordstroy-2020@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нордстрой»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы,	Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории определить в соответствии со статьями 41.1, 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки, расположенные в границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 2 жилого района I. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 28,60 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	1. Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Изменение характеристик и очередности планируемого развития территории. 3. Изменение характеристик объектов капитального строительства

Приложение № 3
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 16.11.2026 № 1189

ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Центрального административного округа города Омска

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ, этап, вид документации	Создание цифровых инженерно-топографических планов масштаба 1:500 (далее – ЦТП) в составе инженерно-геодезических изысканий (далее – ИГДИ), необходимых для подготовки документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 2 жилого района I (далее – ДПТ), ориентировочной площадью 6,63 га
2	Местоположение объекта изысканий	Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090205:10302, 55:36:090205:10303
3	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нордстрой», ИНН 5501264927, КПП 550101001, ОГРН 1205500015082, юридический адрес: 644033, город Омск, улица Красный Путь, дом 103, корпус 3, помещение 2/4 П, электронная почта: nordstroy-2020@mail.ru
4	Подрядчик (если определен)	Общество с ограниченной ответственностью «Стройизыскания» ИНН 5501189162, КПП 550101001, ОГРН 1185543010894, юридический адрес: 644100, Омская область, город Омск, улица Химиков, дом 38, квартира 31
5	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 6,63 га, в соответствии с ситуационным планом расположения территории с границами работ ИГДИ (приложение к заданию на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Центрального административного округа города Омска)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
6	Системы координат и высот, масштаб для выполнения работ	Система координат: МСК-55, зона 2. Система высот: Балтийская система высот 1977 года. Масштаб: 1:500
7	Сведения о территории	Наличие застройки: застроенная. Высота сечения рельефа: 0,5 м
8	Срок выполнения работ	Работы выполняются в I – II квартале 2027 года. Материалы передаются Заказчику Подрядчиком в срок до 30 апреля 2027 года
9	Цели и задачи выполнения работ	ИГДИ для подготовки ДПТ выполняются в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Задачи, решаемые в результате выполнения работ: - выделение элементов планировочной структуры территории и установление границ земельных участков, на которых предполагается расположение объектов капитального строительства, включая линейные сооружения; - создание ЦТП в масштабе 1:500 с нанесением подземных коммуникаций на территорию площадью 6,63 га; - подготовка материалов ИГДИ для последующего направления в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Омской области (далее – ГИСОГД)
10	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; - постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»; - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

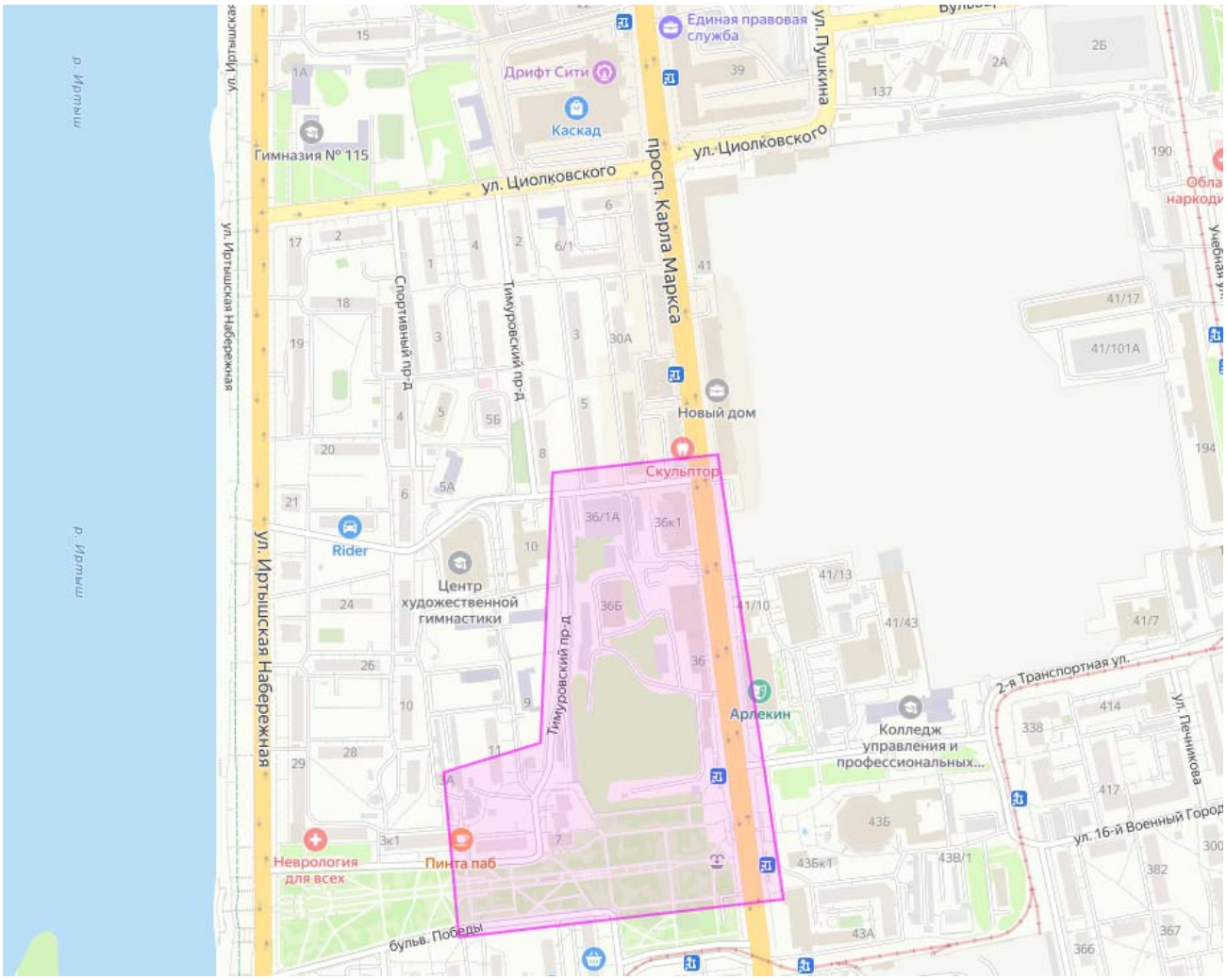
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		- Приказ Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»; - «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - «ГОСТ Р 8.563-2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений»; - «ГОСТ Р 51608-2024. Национальный стандарт Российской Федерации. Карты цифровые топографические. Требования к качеству»; - «ГОСТ Р 21.301-2021. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям»; - условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, Москва, ФГУП «Картгеоцентр», 2005 год
11	Исходные данные, передаваемые Заказчиком и получаемые Подрядчиком самостоятельно	Заказчик передает Подрядчику границы выполнения ИГДИ в векторном виде. Исходные данные, получаемые Подрядчиком в организации, осуществляющей ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500 (далее – ЕТО), самостоятельно: - установленный набор слоев и условных знаков для выполнения работ в векторном виде; - топографическая съемка в масштабе 1:500 в растровом виде и топографическая съемка в масштабе 1:500 в векторном виде. При необходимости Подрядчик самостоятельно получает актуальные выписки координат геодезических пунктов за счет собственных средств в публично-правовой компании «Роскадастр»
12	Состав и содержание работ	Состав, виды и содержание работ, организацию их выполнения по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствии со стандартами пункта 10 настоящего Задания. Программа инженерных изысканий передается для утверждения Заказчику Подрядчиком
13	Общие требования	При выполнении ИГДИ Подрядчик обязан применять средства

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	к выполнению работ	измерений, прошедшие поверку в соответствии с законодательством Российской Федерации. Одновременно со съемкой местности выполнить съемку подземных коммуникаций. Полноту, наличие и правильность местоположения подземных, наземных коммуникаций согласовать с эксплуатирующими организациями. ЦТП должны соответствовать требованиям, установленным нормативными правовыми актами и стандартами пункта 10 настоящего Задания. Предусмотреть разработку материалов и результатов ИГДИ в форматах, установленных для размещения в ГИСОГД. Графические материалы в векторном виде в формате DWG выполнить в соответствии с набором слоев и условных знаков, установленных для ведения ЕТО и полученных в организации, осуществляющей ведение ЕТО. Документация без подписи представителя Подрядчика, ответственного за полевой контроль, приемке Заказчиком не подлежит
14	Материалы, передаваемые Заказчику	1. Материалы передаются Заказчику в бумажном виде в 1 экз. и электронном виде на оптических дисках в 1 экз. Комплект документации выполняется на русском языке. Состав и содержание дисков должен соответствовать комплекту документации. Электронный вариант передается с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). В корневом каталоге каждого диска должен находиться текстовый файл содержания. Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX). Графические материалы ИГДИ представляются Заказчику в электронной форме в формате DWG. Название каталога должно соответствовать номенклатуре топографических планов ЕТО. 2. Дополнительно подготавливаются и передаются на оптическом носителе материалы ИГДИ для направления их Заказчиком в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (для размещения в ГИСОГД в соответствии с частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федепации): - подробный технический отчет в формате PDF (отсканированный с подписями); - граница работ ИГДИ в формате TAB. Файлы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, подготовившего такие данные (материалы). Допускается использовать оптические носители формата CD-R, DVD-R. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования документации, Заказчика, Подрядчика, даты изготовления

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в бокс либо конверт, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка
15	Требования к качеству работы	При проведении ИГДИ обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ, результаты отразить в соответствующих актах. Качество результатов полевых работ – согласно требованиям нормативных документов Российской Федерации. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке материалов работы в случаях: - выявления их несоответствия действующему законодательству Российской Федерации; - необходимости исправления ошибок технического характера
16	Требования по предоставлению материалов в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500	Подрядчик направляет графические материалы ИГДИ в векторном виде (формат DWG) в организацию, осуществляющую ведение ЕТО для выполнения мониторинга ЦТП города Омска, и информирует об этом Заказчика. Рекомендуемый срок передачи не позднее одного месяца со дня выполнения работ

Приложение
к заданию на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Центрального административного округа города Омска

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
расположения территории



- граница работ ИГДИ, площадь участка – 6,63 га