



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 марта 2026 года № 166-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 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) абзац четвертый раздела I «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы), нормативов градостроительного

проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области.»;

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

- в абзаце первом слова «164,42 тыс. человек» заменить словами «164,75 тыс. человек»;

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

- таблицу № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

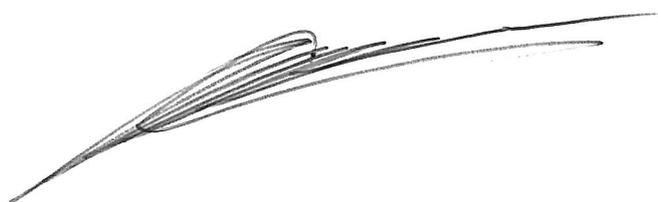
2) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» элементы планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

3) приложение № 13 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II 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 № 4 к настоящему постановлению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента городского хозяйства Администрации города Омска Е.В. Фомина.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2026 года № 166-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	217,00	93,95	603,08
			план.	1,55	20,43	26,38	48,36
	- 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	37,30	69,18	159,13
			план.	0,98	5,02	18,6	24,60
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,60	1,49	5,04
план.			5,21	5,21	7,83	18,25	
- площадь иных зон	га	сущ.	12,88	24,55	38,08	75,51	
		план.	0,35	8,45	14,33	23,13	

№ 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	2448,69	899,01	4878,20
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	1509,45	2077,04	726,75	4313,24
			план.	21,05	371,65	172,26	564,96
	- 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	984,69	275,37	1517,39	
		план.	0,35	364,85	127,72	492,92	
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	1,03	0,59	0,81
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	72,22	97,38	34,77	204,37
			план.	51,02	81,62	32,11	164,75
3.2	Расчетная плотность населения	чел./га	план.	150,43	229,48	266,19	215,37
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	3889	4789	8754

»

«Таблица № 4

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 93,
2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II

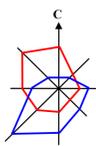
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного элемента					Итого
				93	2-1.ИТ4.1	2-1.ИТ5	2-1.ИТ36	2-1.ИТ180	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	-	-	-	-	-	34,15
1.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	20,87	4,42	7,25	1,01	0,60	34,15
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ.	3,85	-	-	-	-	3,85
			план.	12,74	-	-	-	-	12,74
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	план.	2,00	-	-	-	-	2,00

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного элемента					Итого
				93	2-1.ИТ4.1	2-1.ИТ5	2-1.ИТ36	2-1.ИТ180	
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	0,02	-	-	-	-	0,02
			план.	0,25	-	-	-	-	0,25
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	0,44	-	-	-	-	0,44
	- площадь иных зон	га	план.	1,57	-	-	-	-	1,57
1.2.2	Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том числе:	га		-	4,42	7,25	1,01	0,60	13,28
	- площадь объектов улично-дорожной сети	га		-	4,42	7,25	1,01	0,60	13,28
2	Жилой фонд								
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	197,07	-	-	-	-	197,07
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	41,60	-	-	-	-	41,60
			план.	155,47	-	-	-	-	155,47

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного элемента					Итого
				93	2-1.ИТ4.1	2-1.ИТ5	2-1.ИТ36	2-1.ИТ180	
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	41,60	-	-	-	-	41,60
			план.	155,47	-	-	-	-	155,47
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	30,00	-	-	-	-	30,00
			план.	30,00	-	-	-	-	30,00
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки		план.	1,19	-	-	-	-	1,19
3	Население								
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел	сущ.	1,38	-	-	-	-	1,38
			план.	5,18	-	-	-	-	5,18
3.2	Расчетная плотность населения	чел/га	план.	314	-	-	-	-	314
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения								
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	план.	не менее 45	-	-	-	-	не менее 45

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного элемента					Итого
				93	2-1.ИТ4.1	2-1.ИТ5	2-1.ИТ36	2-1.ИТ180	
	объекты начального и среднего общего образования	мест	план.	не менее 1122	-	-	-	-	не менее 1122
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино- мест	план.	1364	-	-	142	73	1579

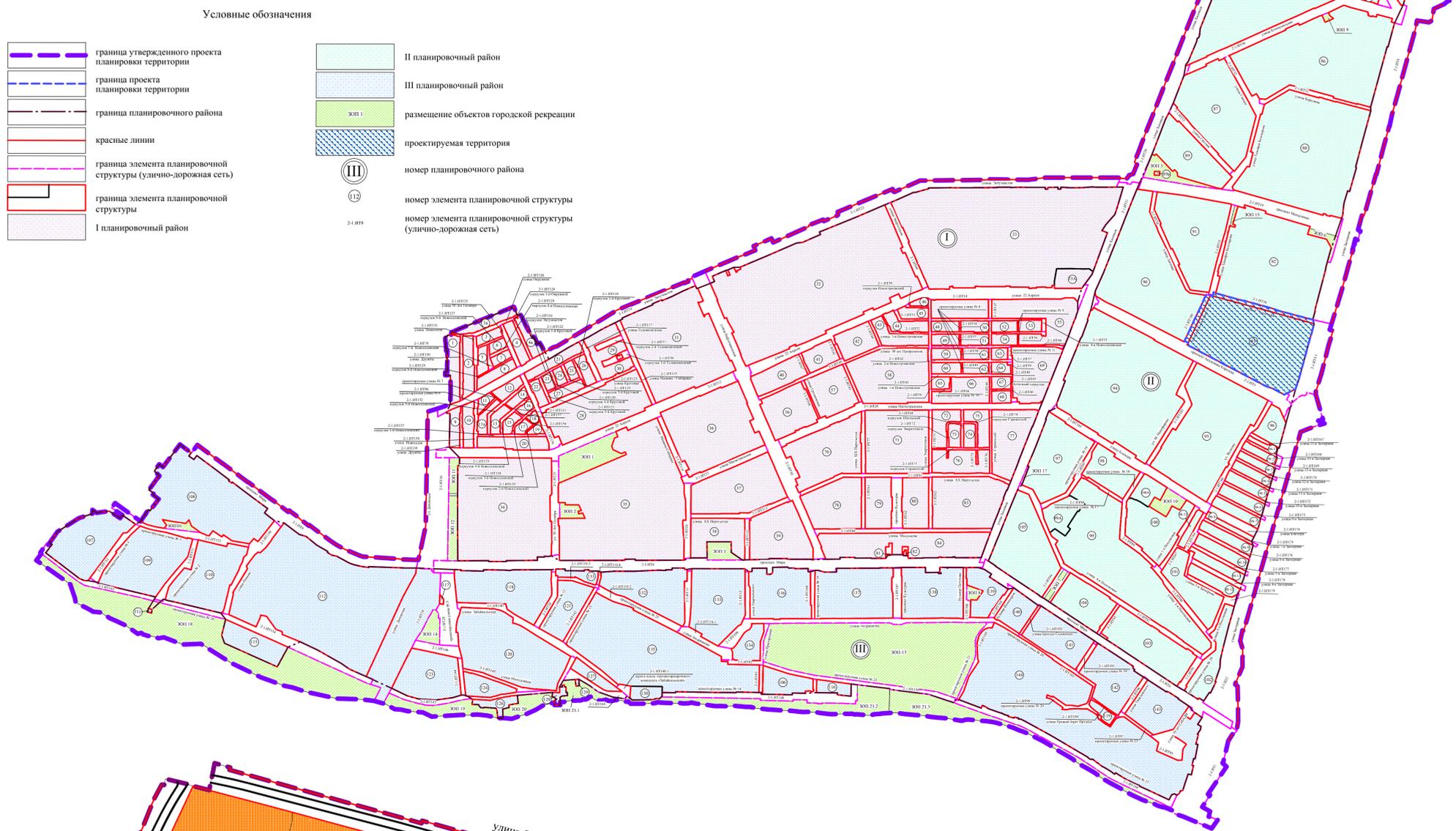
»



Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II 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

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2026 года № 166-п

Схема элементов планировочной структуры проекта планировки территории



Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
II	93	93.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами дошкольного, начального и среднего общего образования
		93.2	Зона планируемого размещения магазинов
		93.3	Зона планируемого размещения линейных объектов, объектов коммунального обслуживания
		93.4	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления
		93.5	Зона планируемого размещения территорий общего пользования, площадок для занятий спортом
		93.6	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, оказания услуг связи, делового управления
		93.7	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
		93.8	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта
		93.9	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта
		93.10	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления
		93.11	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
		93.12	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления
		93.13	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления
2-1.ИТ36	2-1.ИТ36.1	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	
2-1.ИТ180	2-1.ИТ180.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	

Условные обозначения



Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГлавОмскАрхитектура».
2. Заказчик: ООО СМУ-5 Стройбетон «Восточное».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2026 года № 166-п

«Приложение № 13
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II 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

Развитие территории элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II 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) предусматривается в 9 этапов:

1 этап – строительство магазина в границах зоны планируемого размещения магазинов № 93.2, срок строительства – 2026 год;

2 этап – строительство жилого дома высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) № 93.4 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, срок строительства – 2027 год;

3 этап – строительство жилых домов высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) № 93.6 с магазинами, объектами бытового обслуживания, оказания услуг связи, делового управления, срок строительства – 2027 год;

4 этап – строительство жилого дома высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) № 93.13 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, срок строительства – 2028 год;

5 этап – строительство жилых домов высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной

застройки) № 93.8 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, срок строительства с 2028 года по 2030 год;

6 этап – строительство жилых домов высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) № 93.9 с магазинами, объектами бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, срок строительства с 2028 года по 2030 год;

7 этап – строительство жилых домов высокой этажности в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) № 93.1 с объектами дошкольного, начального и среднего общего образования, срок строительства – 2030 год;

8 этап – строительство объекта учебно-образовательного назначения в границах зоны планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования № 93.7, срок строительства – 2032 год;

9 этап – обустройство многофункциональной площадки для занятий спортом на 16 мест в границах зоны планируемого размещения территорий общего пользования, площадок для занятий спортом № 93.5, срок обустройства с 2026 года по 2040 год.

В составе вышеуказанных этапов предусматривается:

- подготовка проектной документации на строительство объектов капитального строительства;

- получение разрешения на строительство объектов 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 объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Создание благоприятной жизненной среды, отвечающей санитарно-гигиеническим, функциональным и архитектурно-художественным требованиям, предполагает благоустройство и озеленение проектируемой территории после завершения каждого этапа строительства.»
