



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 27 марта 2026 года № 223-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска  
от 12 июля 2018 года № 696-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 12 июля 2018 года № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п» следующие изменения:

1) абзац восьмой пункта 1 изложить в следующей редакции:

«- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска, согласно приложению № 1.6 к настоящему постановлению;»;

2) в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории» приложения № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска»:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«Характеристики принятых проектом планировки территории решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице № 1

«Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории», в таблице № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 1.1 – 1.6, 2 – 4 микрорайона № 9.1 планировочного района II», в таблице № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 7 планировочного района II», в таблице № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 12 планировочного района III», в таблице № 5 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 7, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 микрорайона 13 планировочного района III», в таблице № 6 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 5.1, 5.2, 6, 4-1.ИТ49, 4-1.ИТ93, 4-1.ИТ94, 4-1.ИТ96.2, 4-1.ИТ97, 4-1.ИТ97.1, 4-1.ИТ106.3, 4-1.ИТ106.4, 4-1.ИТ106.5, 4-1.ИТ107 микрорайона № 13 планировочного района III», в таблице № 7 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III», в таблице № 8 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.»;

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

в) после таблицы № 7 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 4-1.ИТ95, 4-1.ИТ106.6, 4-1.ИТ108, 4-1.ИТ110 микрорайона № 13, №№ 4-1.ИТ89.1, 4-1.ИТ98.1, 4-1.ИТ109, ЗОП 17.1, ЗОП 23, ЗОП 24 планировочного района III» дополнить таблицей № 8 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) приложение № 1.6 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица

11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

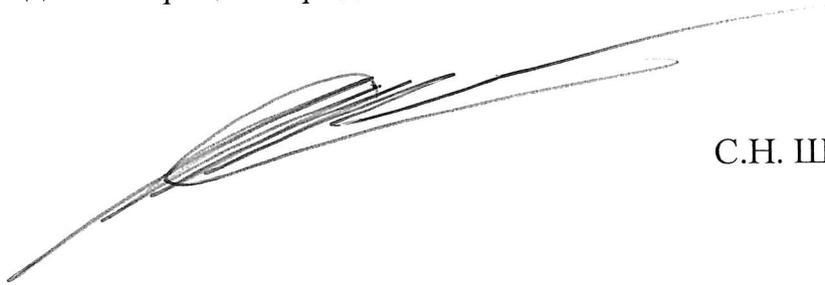
4) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска» элемент планировочной структуры № 1 микрорайона № 5 планировочного района II изложить в новой редакции согласно приложению № 4 «Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска» к настоящему постановлению;

5) приложение № 3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 5 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 27 марта 2026 года № 223-п

«Таблица № 1

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Территория	га					665,57
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	-	225,62	200,44	239,51	665,57
	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	га	-	126,66	152,50	183,88	463,04
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	19,49	43,54	25,16	88,19
			план.	0,33	38,15	62,18	100,66
	- площадь территорий объектов общего образования, в том числе дошкольного	га	сущ.	2,11	6,33	5,01	13,45
			план.	-	5,57	3,61	9,18
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	70,11	26,99	21,41	118,51
			план.	25,64	21,41	20,40	67,45
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га	сущ.	4,34	-	0,98	5,32
			план.	-	-	11,69	11,69
	- площадь иных зон	га	сущ.	1,35	7,31	24,30	32,96
			план.	3,29	3,20	9,14	15,63
1.2	Площадь территорий улиц и дорог	га	-	73,37	46,11	46,39	165,87
1.3	Площадь объектов городской рекреации (скверов, парков, бульваров, набережных)	га	-	25,59	1,83	9,24	36,66
2	Жилищный фонд						
2.1	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	185,12	1254,23	700,74	2140,09
			сущ.	181,00	608,23	233,41	1022,64
			план.	4,12	646,00	467,33	1117,45
	- индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	58,71	58,71
	- малоэтажная многоквартирная	тыс.	сущ.	16,89	10,70	1,40	28,99

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
	жилая застройка	кв. м	план.	-	-	58,16	58,16
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	65,91	97,64	89,70	253,25
			план.	1,80	1,56	24,65	28,01
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	98,20	499,89	83,60	681,69
			план.	2,32	644,44	384,52	1031,28
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	26,80	25,00	26,30	26,00
			план.	28,00	30,00	30,00	29,33
2.3	Расчетная плотность застройки	тыс. кв. м	сущ.	-			-
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	6,08	24,33	8,87	39,28
			план.	0,14	21,48	15,58	37,20
3.2	Расчетная плотность населения	чел. на га	сущ.	36,16	159,54	48,24	81,31
			план.	148,62	140,85	84,73	124,73
4	Объекты социально-культурного назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:						
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	646	220	866
			план.	50	не менее 632	не менее 316	не менее 998
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	2360	1152	1552	5064
			план.	150	1101	-	1251
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	200	625	256	1081
			план.	-	-	250	250
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	4541	9000	840	14381
			план.	5000	25000	5500	35500
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	200	430	632	1262
			план.	115	4575	5179	9869

»

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 27 марта 2026 года № 223-п

«Таблица № 8

**Основные технико-экономические показатели  
проекта планировки территории, расположенной в границах элементов  
планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111  
микрорайона № 5 планировочного района II**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				1.1	1.2	4-1.ИТ111	
1	Площадь проектируемой территории	га	всего	18,91			18,91
1.1	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	га	всего	6,29	12,15	0,47	18,91
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	2,11	5,54	-	7,65
			план.	-	1,28	-	1,28
	- площадь зон объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	сущ.	0,74	0,76	-	1,50
			план.	-	-	-	-
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	1,30	3,78	-	5,08
			план.	1,38	-	-	1,38
	- площадь зон зеленых насаждений	га	сущ.	-	-	-	-
план.			-	-	-	-	
- площадь иных зон	га	сущ.	0,76	0,79	-	1,55	
		план.	-	-	-	-	
1.2	Площадь элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га	план.	-	-	0,47	0,47
2	Жилищный фонд						

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				1.1	1.2	4-1.ИТ111	
2.1	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	18,85	98,46	-	117,31
			план.	-	25,23	-	25,23
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	10,70	-	-	10,70
			план.	-	-	-	-
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	8,15	7,44	-	15,59
			план.	-	-	-	-
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	-	91,02	-	91,02	
		план.	-	25,23	-	25,23	
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	25,0	25,0	-	25,0
			план.	-	30,0	-	30,0
2.3	Коэффициент плотности жилой застройки	-	план.	0,89	1,81	-	1,35
3	Население						
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	сущ.	0,75	3,94	-	4,69
			план.	-	0,84	-	0,84
3.2	Расчетная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-
			план.	119	393	-	256
4	Объекты социально-культурного назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:						
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	340	-	-	340
			план.	-	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	-	152	-	152
план.			-	-	-	-	
4.2	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машино-мест	сущ.	-	430	-	430
			план.	-	240	-	240

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 27 марта 2026 года № 223-п

«Приложение № 1.6  
к постановлению Администрации города Омска  
от 12 июля 2018 года № 696-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска

Проект планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ-111 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска (далее – проектируемая территория) подготовлен с целью размещения многоквартирных жилых домов.

Развитие проектируемой территории предусматривается в 3 этапа:

1 этап – строительство объекта многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, хранения автотранспорта вдоль улицы 4-я Северная, срок строительства с 2026 года по 2031 год;

2 этап – строительство объекта многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, хранения автотранспорта вдоль улицы Красный Путь, срок строительства с 2027 года по 2033 год;

3 этап – строительство объектов делового управления, обеспечения занятий спортом в помещениях вдоль улицы Волховстроя, срок строительства с 2028 года по 2040 год.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения предусматривается поэтапное развитие проектируемой территории:

- 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.

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

---

Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска

Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от 27 марта 2026 года № 223-п

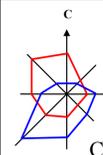
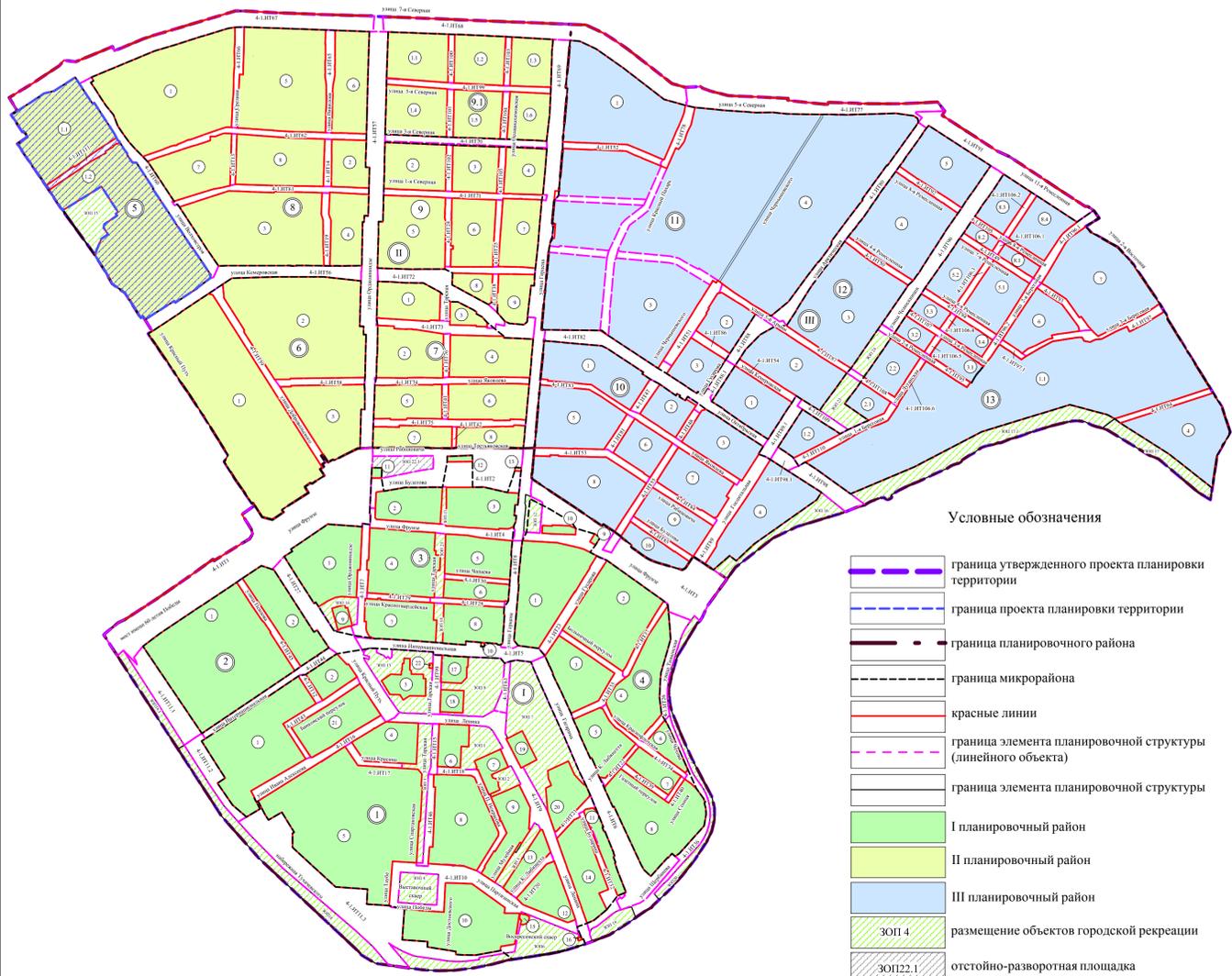


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница планировочного района
- граница микрорайона
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры (линейного объекта)
- граница элемента планировочной структуры
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- ЗОП 4 размещение объектов городской рекреации
- ЗОП22.1 отстойно-разворотная площадка
- проектируемая территория
- 1.1 номер элемента планировочной структуры
- 5 номер микрорайона
- II номер планировочного района
- 4-1.ИТ111 номер элемента планировочной структуры (линейного объекта)

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

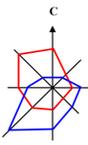


Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- дороги
- зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности
- зона размещения объектов образования и просвещения
- зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- зона размещения жилой застройки средней этажности
- зона размещения жилой застройки высокой этажности
- зона размещения линейных объектов (территория общего пользования), объектов коммунального обслуживания
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов хранения автотранспорта
- зона размещения объектов коммунального обслуживания
- зона размещения объектов государственного управления
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения объектов дорожного сервиса
- зона размещения объектов улично-дорожной сети
- границы территорий объектов культурного наследия
- II номер планировочного района
- 5 номер микрорайона
- 1.1 номер элемента планировочной структуры
- 4-1.ИТ111 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- 1.1, 4-1.ИТ111.1 номер зоны по экспликации

Экспликация зон элементов планировочной структуры №№ 1.1, 1.2, 4-1.ИТ111 микрорайона № 5 планировочного района II

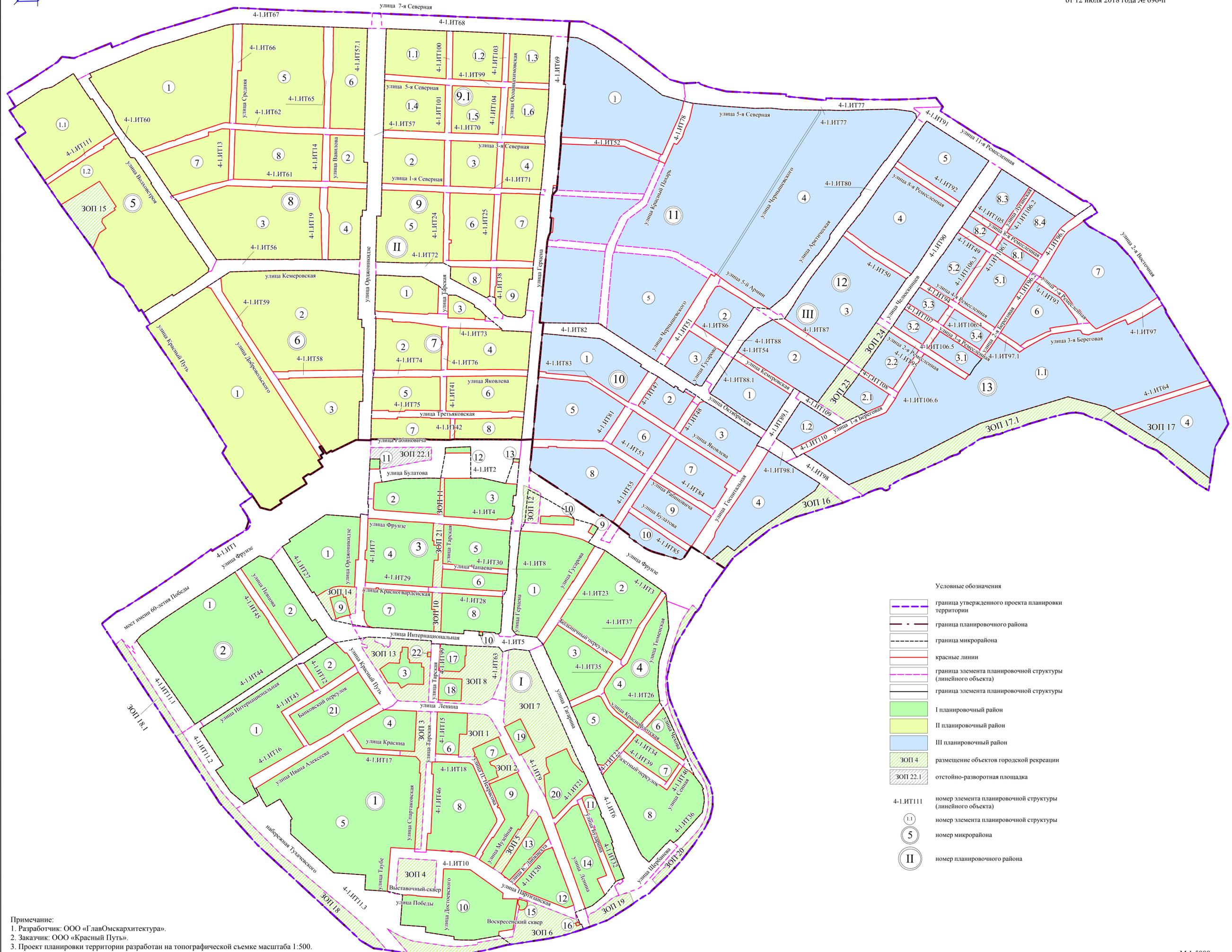
№ планировочного района	№ микрорайона	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны	
II	5	1.1	1.1.1	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обеспечения внутреннего правопорядка, здравоохранения, делового управления, бытового обслуживания, магазином	
			1.1.2	Зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования)	
			1.1.3	Зона размещения объектов здравоохранения	
			1.1.4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
			1.1.5	Зона размещения объекта дошкольного образования	
			1.1.6	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	
			1.1.7	Зона размещения объектов ремонта автомобилей, автомобильной мойки	
			1.1.8	Зона планируемого размещения объектов делового управления, обеспечения занятий спортом в помещениях	
			1.1.9	Зона размещения объектов государственного управления, общественного питания	
			1.1.10	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами здравоохранения, делового управления	
	1.1.11	Зона размещения объектов делового управления, образования и просвещения, проведения научных исследований			
	1.2	4-1.ИТ111	4-1.ИТ111.1	1.2.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, хранения автотранспорта
				1.2.2	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами хранения автотранспорта, делового управления
				1.2.3	Зона размещения объекта обеспечения внутреннего правопорядка
				1.2.4	Зона размещения линейных объектов (территорий общего пользования)
				1.2.5	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
				1.2.6	Зона размещения объектов образования и просвещения
				1.2.7	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
				1.2.8	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектом гостиничного обслуживания
				1.2.9	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами делового управления, обеспечением занятий спортом в помещениях
				1.2.10	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления, бытового обслуживания, магазинов
1.2.11				Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами делового управления	
1.2.12	Зона планируемого размещения объектов делового управления, культурно-досуговой деятельности, обеспечения занятий спортом в помещениях				
1.2.13	Зона размещения объектов хранения автотранспорта				
1.2.14	Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности, образования и просвещения				
1.2.15	Зона размещения объектов коммунального обслуживания				
1.2.16	Зона размещения объектов торговли, делового управления, бытового обслуживания, общественного питания, здравоохранения, магазинов				
1.2.17	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с объектами образования и просвещения, делового управления, бытового обслуживания, общественного питания, здравоохранения, гостиничного обслуживания, обеспечения предоставления коммунальных услуг, магазинов				
1.2.18	Зона размещения объектов оказания услуг связи, здравоохранения				
1.2.19	Зона размещения объектов оказания услуг связи				
1.2.20	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, образования и просвещения, проведения научных исследований				
1.2.21	Зона размещения объектов хранения автотранспорта, дорожного сервиса, делового управления, общественного питания, бытового обслуживания, магазинов				
4-1.ИТ111		4-1.ИТ111.1		Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	



Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска

Приложение № 5  
к постановлению Администрации города Омска  
от 27 марта 2026 года № 223-п

«Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 12 июля 2018 года № 696-п



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