



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 27 января 2026 года № 32-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска  
от 28 апреля 2023 года № 421-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 28 апреля 2023 года № 421-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица П.Г. Косенкова – улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя – проектируемая улица № 1 – улица Г.С. Киселева – граница городской черты – переулок Кленовый – улица П.Г. Косенкова – граница садоводческого товарищества «Береговой» – улица Иртышская в Советском административном округе города Омска»:

а) в абзаце третьем раздела III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории» слова «, по улице П.Г. Косенкова планируется зона объектов среднеэтажной жилой застройки» исключить;

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

- в абзаце втором слова «2,57 тыс. человек» заменить словами «2,32 тыс. человек»;

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

2) приложение № 2 «Положение об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах: улица П.Г. Косенкова – улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя – проектируемая улица № 1 – улица

Г.С. Киселева – граница городской черты – переулок Кленовый – улица П.Г. Косенкова – граница садоводческого товарищества «Береговой» – улица Иртышская в Советском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 3 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица П.Г. Косенкова – улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя – проектируемая улица № 1 – улица Г.С. Киселева – граница городской черты – переулок Кленовый – улица П.Г. Косенкова – граница садоводческого товарищества «Береговой» – улица Иртышская в Советском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 3 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 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 января 2026 года № 32-п

«Таблица

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Существующее/ планируемое (далее – (сущ./план.))	Номер планировочного элемента											Итого	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	64,55											64,55	
1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	4,99	5,35	5,55	3,11	2,02	2,12	1,78	0,63	1,09	12,00	7,37	46,01	
			сущ.	4,46	2,08	4,50	2,93	1,47	0,97	0,13	0,63	1,09	7,33	5,63	31,22	
			план.	0,53	3,27	1,05	0,18	0,55	1,15	1,65	-	-	4,67	1,74	14,79	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	1,39	1,60	3,64	1,92	1,39	0,87	0,07	0,63	1,09	1,47	1,28	15,35	
			план.	-	2,10	-	0,18	0,55	1,15	1,65	-	-	2,21	1,62	9,46	
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	сущ.	2,43	-	0,60	1,01	-	-	-	-	-	-	-	-	4,04
			план.	-	0,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,68
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,02	0,06	0,26	-	-	-	0,06	-	-	1,98	3,10	5,48	
			план.	0,17	0,25	0,88	-	-	-	-	-	-	-	0,12	1,42	
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,62	0,42	-	-	0,08	0,10	-	-	-	3,88	1,25	6,35	
план.			0,36	0,24	0,17	-	-	-	-	-	-	2,46	-	3,23		
1.2	Площадь элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га	сущ.												18,54	
2	Жилой фонд															
2.1	Расчетная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	1,78	20,76	19,83	1,19	3,53	2,92	3,31	0,34	0,61	7,62	4,88	66,77	
	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	1,78	4,65	19,83	0,99	2,61	1,28	0,33	0,34	0,61	2,41	1,41	36,24	
			план.	-	16,11	-	0,20	0,92	1,64	2,98	-	-	5,21	3,47	30,53	
- для индивидуального жилищного	тыс. кв. м	сущ.	0,20	-	-	0,86	-	0,14	-	0,34	0,61	1,72	0,19	4,06		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Существующее/ планируемое (далее – (сущ./план.)	Номер планировочного элемента											Итого
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	строительства		план.	-	-	-	0,20	0,92	1,64	2,98	-	-	5,21	3,47	14,42
	- малоэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	1,58	4,65	4,46	0,13	2,61	1,14	0,33	-	-	0,69	1,22	16,81
			план.	-	16,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,11
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	15,37	-	-	-	-	-	-	-	-	15,37
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	3,30	-	-	0,18	0,27	1,02	-	-	0,76	0,46	5,99
2.3	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	план.	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0
3	Плотность застройки														
3.1	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями	тыс. кв. м	всего	3,96	11,30	11,97	2,92	3,88	2,80	2,66	0,45	0,81	5,75	11,71	58,21
3.2	Площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м	всего	7,43	23,74	24,75	3,85	4,50	4,00	4,39	0,45	0,81	8,98	13,57	96,47
3.3	Коэффициент застройки	-	-	0,08	0,21	0,22	0,09	0,19	0,13	0,15	0,07	0,07	0,05	0,16	0,13
3.4	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,15	0,44	0,45	0,12	0,22	0,19	0,25	0,07	0,07	0,08	0,18	0,21
4	Население														
4.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	0,06	0,74	0,66	0,04	0,13	0,10	0,12	0,01	0,02	0,27	0,17	2,32
4.2	Расчетная плотность населения	чел./ га	план.	12,02	138,32	181,32	12,86	64,36	47,17	67,42	15,87	18,35	22,50	23,04	54,84
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения														
5.1	Объекты образования: - объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	270	-	-	-	-	-	-	-	270
			план.	-	не менее 70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	не менее 70
	- объекты начального и среднего общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	765
			план.	не менее 80	не менее 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	-	-	-	160	-	-	-	-	-	-	-	160
5.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	план.	-	-	3000	-	-	-	-	-	-	-	-	3000

Приложение № 2 к постановлению Администрации города Омска  
от 27 января 2026 года № 32-п

«Приложение № 2 к постановлению Администрации города Омска  
от 28 апреля 2023 года № 421-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, расположенной в границах:  
улица П.Г. Косенкова – улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя –  
проектируемая улица № 1 – улица Г.С. Киселева – граница городской черты –  
переулок Кленовый – улица П.Г. Косенкова – граница садоводческого  
товарищества «Береговой» – улица Иртышская в Советском административном  
округе города Омска

Развитие территории, расположенной в границах: улица П.Г. Косенкова –  
улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя – проектируемая улица № 1 –  
улица Г.С. Киселева – граница городской черты – переулок Кленовый – улица  
П.Г. Косенкова – граница садоводческого товарищества «Береговой» – улица  
Иртышская в Советском административном округе города Омска (далее –  
проектируемая территория), планируется после сноса аварийных  
многоквартирных домов (далее – МКД) в соответствии со следующими  
этапами:

1 этап – строительство объекта обеспечения занятий спортом в  
помещениях, срок строительства с 2026 года по 2035 год;

2 этап – строительство объектов индивидуальной жилой застройки, срок  
строительства по 2040 год;

3 этап – строительство сетей инженерно-технического обеспечения, срок  
строительства по 2040 год;

4 этап – строительство многоэтажных жилых домов, срок строительства  
по 2040 год;

5 этап – строительство объекта начального общего образования  
местимостью не менее 60 мест в комплексе с дошкольным образованием  
местимостью не менее 70 мест, срок строительства по 2040 год;

6 этап – строительство детской спортивной школы (на базе  
общеобразовательной школы) местимостью не менее 80 мест, срок  
строительства по 2040 год;

7 этап – строительство библиотеки, срок строительства по 2040 год;

8 этап – строительство тренажерной площадки на 6 мест, срок  
строительства по 2040 год.

В составе первого этапа развития проектируемой территории  
предусматривается:

- 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.

В составе второго этапа развития проектируемой территории предусматривается предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготной категории граждан.

В составе третьего этапа развития проектируемой территории предусматривается:

- разработка проектной документации на строительство сетей инженерно-технического обеспечения;

- открытие ордера на производство работ;

- строительство сетей инженерно-технического обеспечения, выполнение исполнительной съемки, восстановление нарушенного благоустройства;

- закрытие ордера на производство работ.

В составе четвертого – восьмого этапов развития проектируемой территории предусматривается:

- признание ветхим и аварийным МКД;

- расселение собственников помещений МКД;

- снос МКД;

- 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.»

---

Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 3 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица П.Г. Косенкова – улица Лесокомбинатская – улица 2-я Осенняя – проектируемая улица № 1 – улица Г.С. Киселева – граница городской черты – переулок Кленовый – улица П.Г. Косенкова – граница садоводческого товарищества «Береговой» – улица Иртышская в Советском административном округе города Омска

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 27 января 2026 года № 32-п

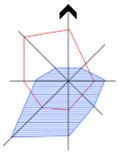
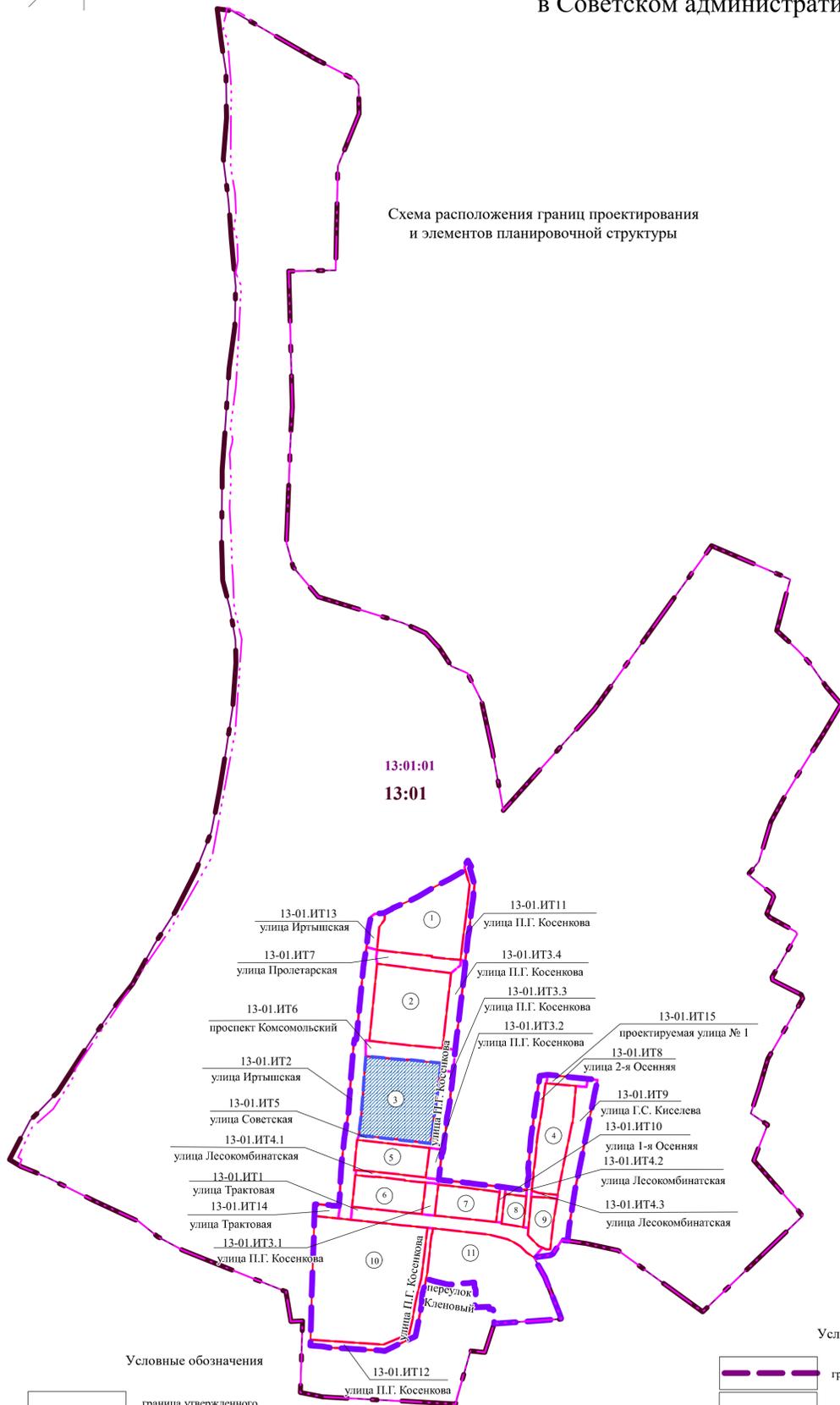


Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница городской черты
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница планировочного района
- граница планировочного микрорайона
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- номер планировочного района
- номер планировочного микрорайона
- проектируемая территория

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- жилые здания
- общественные здания
- нежилые строения и сооружения
- зона размещения жилой малоэтажной застройки
- зона размещения жилой застройки средней этажности
- зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- зона размещения культурных объектов
- зона размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях
- зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона размещения линейных объектов (территория общего пользования)
- номер элемента планировочной структуры
- номер зоны по экспликации

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 3

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
3	3.1	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов делового управления, оказания услуг связи, обеспечения предоставления коммунальных услуг, магазинов
	3.2	Зона размещения магазинов, объектов делового управления
	3.3	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	3.4	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	3.5	Зона планируемого размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях
	3.6	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки, магазинов
	3.7	Зона размещения объекта дополнительного образования
	3.8	Зона планируемого размещения объектов осуществления религиозных обрядов
	3.9	Зона размещения объектов образования и просвещения
	3.10	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	3.11	Зона размещения линейных объектов (территория общего пользования)

Примечание:

1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «ВодСтрой».
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.