



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 21 августа 2025 года № 650-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 23 августа 2010 года № 728-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 23 августа 2010 года № 728-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в абзаце тринадцатом точку заменить точкой с запятой;

б) дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 13 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска»:

а) в разделе III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории»:

- в абзаце четвертом слова «Общая численность населения планировочного района составляет 48,7 тыс. человек.» исключить;

- в абзаце шестом слова «Общая численность населения планировочного района составляет 30,7 тыс. человек.» исключить;

б) таблицу № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории I планировочный район» раздела VII «Характеристики планируемого развития территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

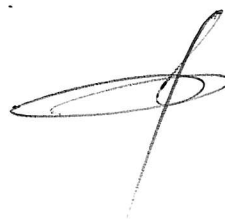
3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» элемент планировочной структуры № 7а планировочного района I изложить в новой редакции согласно приложению № 2 «Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 13 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» 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.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска



Е.В. Фомин

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 21 августа 2025 года № 650-п

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры														Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	7б	
1	Территория	га	план.															366,3
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	24,2	23,4	37,5	18,9	7,9	3,9	31,9	34,3	29,7	12,7	2,3	17,7	28,4	14,1	286,9
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	19,1	-	24,4	15,5	7,5	-	29,6	8,2	14,3	8,1	2,3	6,2	5,4	-	140,6
			план.	3,2	-	-	-	-	-	0,5	13,4	2,4	-	-	-	15,9	11,9	47,4
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	0,9	11,0	-	0,4	0,1	1,1	6,2	2,9	-	-	3,3	0,1	0,2	26,2
			план.	-	14,5	0,4	-	-	-	0,5	3,0	3,5	2,8	-	2,4	0,2	2,0	29,3
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального	га	сущ.	-	-	0,7	-	-	-	0,2	2,4	1,9	-	-	3,1	0,9	-	9,2
			план.	0,8	-	-	0,7	-	-	-	-	1,2	-	-	1,4	-	-	4,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры														Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	7б	
	назначения																	
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	-	1,0	1,2	-	3,8	-	1,1	2,0	-	-	1,3	5,7	-	16,0
			план.	1,1	8,0	-	1,5	-	-	-	-	1,5	1,8	-	-	0,2	-	14,0
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.															79,4
2	Жилищный фонд																	
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	115,0	-	194,0	112,9	72,5	-	183,4	93,5	139,4	29,6	3,2	35,9	5,1	-	984,5
			план.	7,4	-	-	-	-	-	-	104,2	74,5	-	-	-	12,7	13,5	212,3
	- для индивидуального жилищного строительства	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	21,2	3,2	0,4	3,8	-	29,2
		тыс. кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,7	13,5	25,2
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	4,3	-	-	1,3	-	6,8
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	-	1,0
	- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	сущ.	67,8	-	108,8	71,5	12,1	-	89,3	-	9,9	4,1	-	16,6	-	-	380,1
			план.	7,4	-	-	-	-	-	-	-	-	6,8	-	-	-	-	-
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	тыс. кв. м	сущ.	47,2	-	84,0	41,4	60,4	-	94,1	93,5	128,9	-	-	18,9	-	-	568,4
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	104,2	67,7	-	-	-	-	-
2.2	Общая площадь объектов жилищного фонда, подлежащих сносу	тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	0,1
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью	кв. м на чел.	сущ.	18,0	-	18,0	18,0	18,0	-	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
			план.	32,9	-	28,0	28,0	32,9	-	32,9	30,0	32,9	32,9	32,9	30,0	30,0	30,0	31,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры														Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	7б	
	жилых помещений																	
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3893,7
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5983,5
3	Население																	
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	6,4	-	10,8	6,3	4,0	-	10,2	5,2	4,5	1,6	0,2	2,0	0,1	-	51,3
			план.	3,7	-	6,9	4,0	2,2	-	5,6	6,6	1,9	0,9	0,1	-	2,2	0,4	34,5
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	48	-	343,0
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	305	-	-	-	-	106	-
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																	
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):																	
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	600	-	280	250	-	-	600	-	-	-	-	527	-	-	2257
			план.	-	-	-	-	-	-	не менее 140	не менее 520	не менее 310	-	-	-	не менее 180	-	не менее 1150
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	-	-	2000	-	-	-	1000	-	-	-	-	694	-	-	3694
			план.	не менее 1000	-	-	не менее 801	-	-	-	не менее 1122	не менее 1000	-	-	не менее 601	не менее 600	-	не менее 5124
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	500	-	-	-	-	-	700	-	-	-	-	-	1200
			план.	-	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры														Итого
				1	1а	2	3	3а	3б	4	5	6	6а	6б	7	7а	7б	
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	4214,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4214,0
			план.	-	-	-	-	-	-	1640,0	6000,0	-	2884,0	-	-	-	-	10524,0
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино-мест	сущ.	300	500	130	-	-	-	300	243	300	300	-	-	-	-	2073
			план.	1000	1900	-	-	-	-	1300	-	1500	-	-	-	-	-	7200

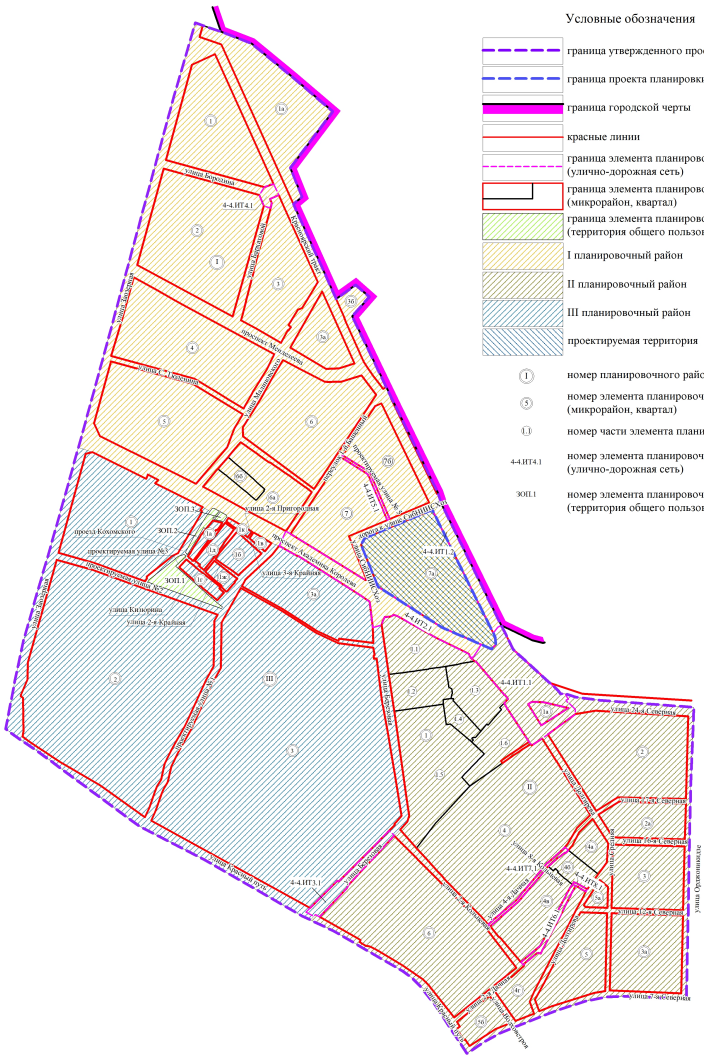
»



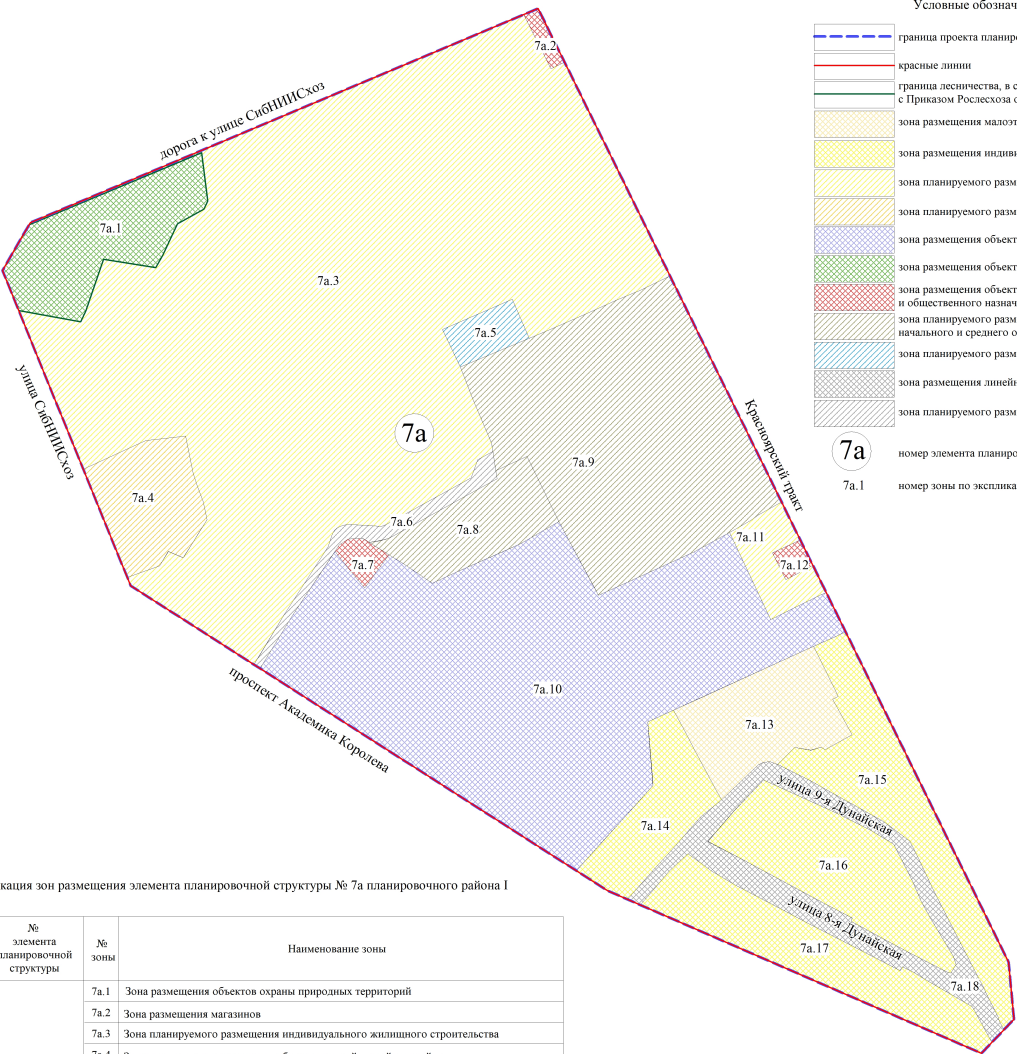
Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 21 августа 2025 года № 650-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь
в Советском и Центральном административных округах города Омска



- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница проекта планировки территории
 - граница городской черты
 - красные линии
 - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - граница элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
 - граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
 - I планировочный район
 - II планировочный район
 - III планировочный район
 - проектируемая территория
- 1 номер планировочного района
5 номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
1.8 номер части элемента планировочной структуры
4-4.ИТ4.1 номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
ЖОП.1 номер элемента планировочной структуры (территория общего пользования)



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - граница лесничества, в соответствии с Приказом Рослесхоза от 02.05.2012 № 180
 - зона размещения малоэтажной жилой застройки
 - зона размещения индивидуальной жилой застройки
 - зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
 - зона планируемого размещения блокированной жилой застройки
 - зона размещения объектов коммунально-складского назначения
 - зона размещения объектов охраны природных территорий
 - зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
 - зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - зона планируемого размещения площадок для занятий спортом
 - зона размещения линейных объектов
 - зона планируемого размещения линейных объектов
- 7а номер элемента планировочной структуры
7а.1 номер зоны по экспликации

Экспликация зон размещения элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	7а	7а.1	Зона размещения объектов охраны природных территорий
		7а.2	Зона размещения магазинов
		7а.3	Зона планируемого размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.4	Зона планируемого размещения блокированной жилой застройки
		7а.5	Зона планируемого размещения площадки для занятий спортом
		7а.6	Зона планируемого размещения линейных объектов
		7а.7	Зона размещения объектов бытового обслуживания
		7а.8	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
		7а.9	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
		7а.10	Зона размещения объектов делового управления, ремонта автомобилей, складов
		7а.11	Зона планируемого размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.12	Зона размещения магазинов
		7а.13	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		7а.14	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.15	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.16	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.17	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
		7а.18	Зона размещения линейных объектов

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: Коломоец А.Ю., Коломоец А.П.
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500.

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 21 августа 2025 года № 650-п

«Приложение № 13
к постановлению Администрации города Омска
от 23 августа 2010 года № 728-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

Проект планировки территории элемента планировочной структуры № 7а планировочного района I проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска (далее – проектируемая территория), подготовлен в целях строительства объектов блокированной жилой застройки по улице СибНИИСхоз в Советском административном округе города Омска.

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

- 1) строительство домов блокированной жилой застройки;
- 2) строительство индивидуальных жилых домов;
- 3) строительство объекта дошкольного образования;
- 4) строительство объекта начального и среднего общего образования;
- 5) строительство многофункциональной спортивной площадки.

Необходимые мероприятия при освоении этапов проектируемой территории:

- проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства объекта капитального строительства;
- архитектурно-строительное проектирование;
- 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;

- работы по обустройству прилегающей 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 от 16 декабря 2015 года № 404 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области на 2016 – 2025 годы», в границах проектируемой территории отсутствуют.»
