



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

От 19.08.2026 № 858
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 Соловьева Р.А.:

1. Разрешить Соловьеву Р.А. осуществить подготовку документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 апреля 2013 года № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 71

планировочного квартала № 4 планировочного 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, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

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

3. Обеспечить Соловьеву Р.А.:

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.

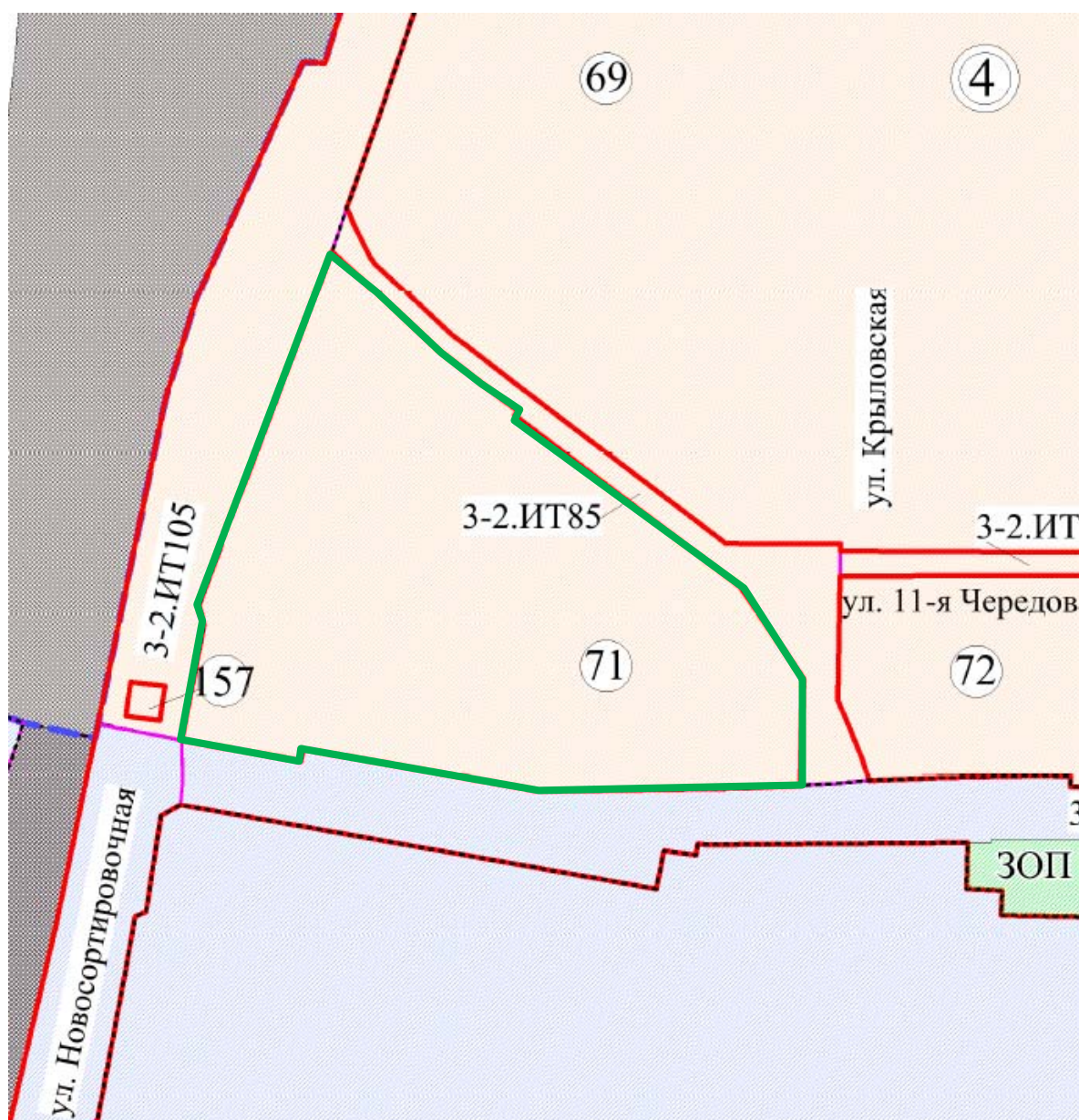
4. Установить, по предложению Соловьева Р.А., предельный срок для подготовки документации по планировке территории – 31 декабря 2026 года.

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

Директор департамента,
главный архитектор города Омска

Р.В. Воробьев

Схема границ проектируемой территории



 - граница проектируемой территории

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах:
граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица
1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды –
улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода
железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского
тракта – в Ленинском административном округе города Омска,
утвержденный постановлением Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п «Об утверждении документации
по планировке некоторых частей территории муниципального
образования городской округ город Омск Омской области», в границах
элемента планировочной структуры № 71 планировочного квартала № 4
планировочного района I для строительства многоквартирных домов
средней этажности

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирный дом средней этажности, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090304:1104, площадь застройки – 1316,6 кв. м, общая площадь – 5600,4 кв. м, этажность – 8
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы,	Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	субъекты Российской Федерации, в отношении 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, 41.2, 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: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 апреля 2013 года № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 71 планировочного квартала № 4 планировочного района I. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,6 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Строительство многоквартирного дома средней этажности в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090304:1104

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска 30.04.2013 № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омского области» в границах элемента планировочной структуры № 71 планировочного квартала 4, планировочного района I

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Инженерно-геодезические изыскания, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска о 30.04.2013 № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омского области» в границах элемента планировочной структуры № 71 планировочного квартала 4, планировочного района I, ориентировочная площадь – 10,6 га. Схема границ проектируемой территории прилагается к настоящему заданию
2	Заказчик	
3	Цели и задачи выполнения работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях: 1) получения материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; 2) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 3) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. 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; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий; - создание цифровых инженерно-топографических планов в масштабе 1:500 с нанесением подземных коммуникаций на территорию площадью 10,6 га
4	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»; - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»; - Инструкция по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1 (далее – Инструкция № 3-1); - постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – постановление № 485)»; - постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 г. № 20»; - приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2024 № 9с «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – приказ № 9с); - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 13.09.2023 № 5с/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (далее – приказ № 5с/пр); - приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (далее – приказ № 739/пр); - приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 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» (далее – приказ № 433/пр); - «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (далее – СП 47.13330.2016); - «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (далее – СП 438.1325800.2019); - «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (далее – СП 317.1325800.2017); - «ГОСТ Р 5168-2000. 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		изысканиям»; - условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, Москва, Картгеоцентр, 2005 год
5	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	1) кроки геодезических пунктов (при необходимости); 2) утвержденная ранее документация по планировке территории (при наличии) в системе координат города Омска либо в системе координат МСК-55
6	Исходные данные, получаемые Исполнителем самостоятельно	Топографическая съемка в масштабе 1:500 в растровом виде в формате TIFF с файлом привязки TAB и топографическая съемка в масштабе 1:500 в векторном виде в формате DWG, выполненная разными изыскательскими организациями в разные годы применяются Исполнителем в рамках ведения единой топографической основы города Омска. Выписки координат геодезических пунктов и иные материалы, необходимые для выполнения работ, Исполнитель получает самостоятельно, в том числе в публично-правовой компании «Роскадастр»
7	Состав и содержание работ	Состав и содержание работ по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствии: - с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - с разделами 5.1, 5.2, приложением «Б» СП 47.13330.2016. Состав и виды работ, организация их выполнения – обоснование состава и объемов работ, методы и технологии их выполнения, применяемые приборы и оборудование, включая программное обеспечение; последовательность выполнения видов работ; сведения о метрологическом обеспечении средств измерений; организация выполнения полевых и камеральных работ; форма актов контроля и приемки полевых и камеральных работ, объемы и методы выполнения контрольных измерений и другая текстовая и графическая информация содержится в программе инженерных изысканий, разработанной Исполнителем в соответствии с СП 47.13330.2016 (4.18 - 4.23, 5.1.13, 5.1.14), ГОСТ Р 8.563 Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений. Программа инженерных изысканий передается для утверждения Заказчику в течение 5 рабочих дней с момента получения технического задания.
7.1	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 10,6 га в соответствии со Схемой границ проектируемой территории
8	Общие требования к выполнению работ	Обеспечить защиту информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законодательством, как в процессе проведения работ, так и по их завершении. Финансирование работ по защите сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется Заказчиком и Исполнителем за счет собственных средств. Исполнитель в течение 15 рабочих дней после утверждения задания на выполнение работы Заказчиком план мероприятий по обеспечению режима секретности при выполнении работ, предусмотренных техническим заданием, в соответствии с требованием пункта 8 Инструкции № 3-1 (далее – План).

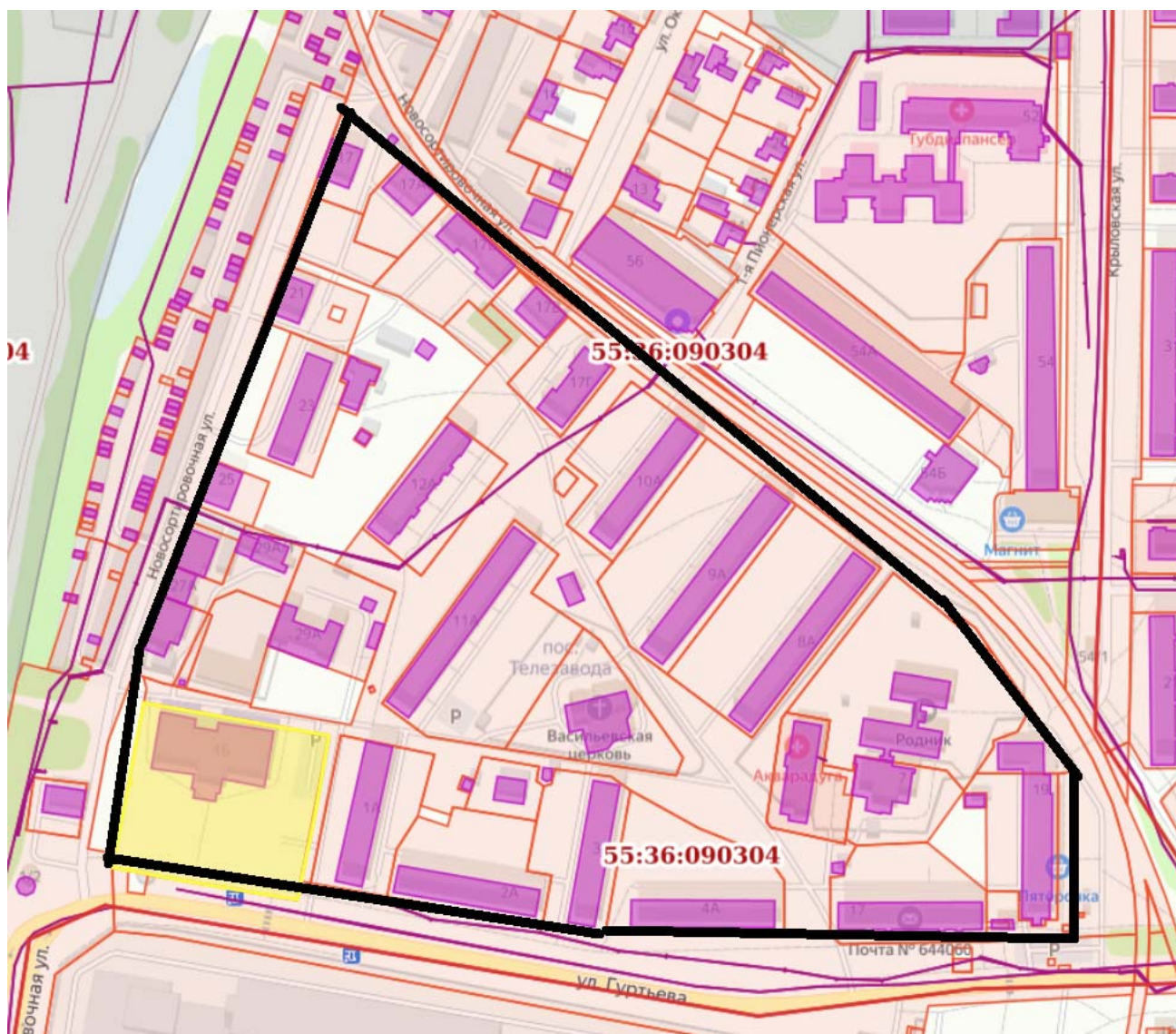
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		Контроль эффективности защиты сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ осуществляется Заказчиком и Исполнителем в соответствии с Планом. Цифровые инженерно-топографические планы с нанесением подземных коммуникаций в масштабе 1:500 на территорию, расположенную в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска 30.04.2013 № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омского области» в границах элемента планировочной структуры № 71 планировочного квартала 4, планировочного района I, ориентировочной площадью 10,6 га (застроенная территория, 3 категория сложности, высота сечения рельефа 0,5 м) создать по материалам наземной топографической съемки в МСК-55, имеющей свой осевой меридиан и свою поверхность относимости, в Балтийской системе высот 1977 года. Одновременно со съемкой местности выполнить съемку подземных коммуникаций. Полноту, наличие и правильность местоположения подземных, наземных коммуникаций согласовать с эксплуатирующими организациями. Выполнение работ по топографической съемке в масштабе 1:500 должно соответствовать: 1) подразделу 5.3 СП 317.1325800.2017; 2) пунктам 5.1.17 – 5.1.19 СП 47.13330.2016 (по точности съемки ситуации и рельефа местности); 3) пункту 5.13 СП 438.1325800.2019. Обеспечить точность инженерно-топографических планов, приведенную в пунктах 5.1.1.17 – 5.1.1.19 СП 47.13330.2016. Цифровые топографические планы должны соответствовать требованиям, установленным приказом № 739/пр. Предусмотреть разработку материалов и результатов инженерных изысканий в форматах, установленных постановлением № 485. Структура векторной информации в формате ТАВ в части наземных и подземных коммуникаций должна соответствовать требованиям части 46.11 приказа № 433/пр. Выполнить полевой контроль, результаты которого отразить в соответствующем акте. Документация без подписи представителя Исполнителя, ответственного за полевой контроль, приемке Заказчиком не подлежит
9	Срок выполнения работ	Работы выполняются в III квартале 2026 года. Материалы, включая векторную информацию раздела 11 «План наземных и подземных коммуникаций», передаются Заказчику Исполнителем в срок до 30.09.2026
10	Проверка документации на соответствие техническому	Материалы в виде технического отчета о выполненной топографической съемке передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном и электронном носителях. Заказчик рассматривает переданные материалы

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	заданию	в течение 14 рабочих дней. При выявленных недочетах, срок их устранения Исполнителем оговаривается дополнительно
11	Материалы, передаваемые Заказчику	Материалы передаются Заказчику на бумажном и электронном носителях. Электронный вариант передается на оптическом диске, записанном Исполнителем (оригинал-диск), с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). Передача материалов должна осуществляться с соблюдением требований по защите сведений ограниченного пользования, в том числе с соответствующим грифом секретности. Степень секретности материалов, передаваемых Исполнителем Заказчику, определяется в соответствии с приказами № 9с, № 5с/пр. Комплект документации передается в установленном порядке. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в формате TIFF с файлом привязки TAB. Информация в векторной модели представляется в формате DWG. Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX). Допускается использовать носители формата CD-R, DVD-R. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования документации, заказчика, исполнителя, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Название каталога должно соответствовать номенклатуре топографических планов, названию документа. Комплект документации выполняется на русском языке и передается на бумажном носителе в 1 экз. и в электронном виде в 1 экз. на оптических дисках: 1) цифровые инженерно-топографические планы в формате DWG масштаба 1:500 (выполненные попланшетно) двух видов: открытого пользования и содержащие сведения, составляющие государственную тайну в системе координат МСК-55; 2) цифровой инженерно-топографический план в формате DWG масштаба 1:500 в системе координат МСК-55, выполненный пообъектно; 3) векторная информация раздела 11 «План наземных и подземных коммуникаций» в формате TAB в системе координат МСК-55; 4) цифровые инженерно-топографические планы в растровом формате TIFF с файлом привязки TAB масштаба 1:500 (выполненные попланшетно) двух видов: открытого пользования и содержащие сведения, составляющие государственную тайну в системе координат МСК-55; 5) подробный технический отчет о выполненных работах (отсканированный с подписями формат PDF, формат разработки:

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		текстовые документы – DOC (DOCX); графические материалы – DWG). Предоставляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Предоставленные данные в электронной форме должны содержать: а) файлы предоставляемых данных, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, подготовившего данные к предоставлению, за исключением материалов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну; б) файл подписи уполномоченного лица, с помощью которой были подписаны файлы предоставляемых данных. Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен быть составлен с учетом требований разделов 5.1, 5.2 СП 47.13330.2016 и помимо основных разделов и сведений должен включать: - сведения о результатах проведения внутреннего контроля и приемки работ; - задание на выполнение инженерных изысканий; - программу инженерных изысканий; - сведения об исходных данных. Отчетные материалы не могут быть переданы Исполнителем третьим лицам без письменного разрешения Заказчика
12	Требования к качеству работы	При проведении изысканий обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ. Качество результатов полевых работ – должно соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации. Срок действия гарантийных обязательств – 24 месяца со дня передачи результата работы Заказчику в соответствии с пунктом 11 настоящего Задания. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке документации в случаях: - выявления ее несоответствия действующему законодательству; - необходимости исправления ошибок технического характера

Приложение
к заданию на выполнение инженерно-геодезических
изысканий, создание цифровых
инженерно-топографических планов,
необходимых для подготовки документации
по планировке части территории
поселка Светлый в Ленинском
административном округе города Омска

Схема границ проектируемой территории



 - граница работ, площадь участка – 10,6 га