



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 20 ноября 2025 года № 867-п

О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты города Омска

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 2 мая 2012 года № 636-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) абзац пятый исключить;

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

«- положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска»:

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

- в абзаце шестом слова «проектируемая улица № 3» заменить словами «ЗОП-13»;

- в абзаце седьмом слова «проектируемая улица № 3» заменить словами «ЗОП-8»;

б) в разделе V «Основные направления развития транспортного обслуживания территории»:

- в абзаце третьем слова «, набережная Тухачевского, проектируемая улица № 3» исключить;

- абзац четвертый исключить;

- в абзаце пятом слова «проектируемая улица № 1, улица 1-я Затонская, проектируемая улица № 4» заменить словами «улица 1-я Затонская, улица 6-я Северная, улица Кемеровская»;

- в абзаце двенадцатом точку с запятой заменить точкой;

- абзац тринадцатый исключить;

в) в абзаце третьем подраздела «Водоснабжение» раздела VI «Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории» слова «, проектируемой улицы № 3 (являющейся продолжением набережной Тухачевского)» исключить;

г) строки 1.1.1, 1.1.2 таблицы «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории» раздела VII «Характеристики планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

«	1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	всего	0,85	27,77	6,70	32,91	21,46	13,39	17,82	1,59	1,29	35,76	0,88	8,31	0,22	168,95
				сущ.	0,39	1,52	1,60	17,09	15,23	10,52	1,80	1,59	1,29	33,50	0,88	8,31	0,22	93,94
				план.	0,46	26,25	5,10	15,82	6,23	2,87	16,02	-	-	2,26	-	-	-	75,01
		площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	-	-	0,29	10,82	6,69	9,04	-	1,30	0,81	19,85	-	3,80	-	52,60
				план.	-	21,65	1,93	14,64	0,13	-	13,17	-	-	1,38	-	-	-	52,90
		площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,29	1,52	1,30	6,27	7,51	1,18	1,74	0,29	0,48	10,34	0,88	4,51	0,22	36,53
				план.	0,46	2,98	3,17	1,18	5,82	2,87	1,47	-	-	0,88	-	-	-	18,83
		площадь иных зон	га	сущ.	0,10	-	0,01	-	1,03	0,30	0,06	-	-	3,31	-	-	-	4,81
	план.			-	1,62	-	-	0,28	-	1,38	-	-	-	-	-	-	3,28	
	1.1.2	Площадь земель общего пользования, всего, в том числе:	га	план.	201,97													201,97
					- площадь территорий улиц и дорог													53,84
					- площадь территорий скверов, парков													89,36
					- площадь водных объектов													58,77

»

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» элементы планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

4) приложение № 3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

5) приложение № 4 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 4, расположенной в границах: проектируемая улица № 2 – улица Красный Путь – улица

1-я Затонская – проектируемая улица № 3 – в Советском и Центральном административных округах города Омска» исключить;

б) приложение № 5 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры: № 1, проектируемая улица № 1 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Администрации города Омска от 10 мая 2017 года № 415-п «Об утверждении проекта межевания территории в границах улицы Заозерная от моста имени 60-летия ВЛКСМ до улицы Красный Путь, улицы Красный Путь от улицы Заозерная до проектируемого внутриквартального проезда, элемента планировочной структуры № 1, части элемента планировочной структуры № 2 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект межевания территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска (далее – проект межевания территории), согласно приложению к настоящему постановлению.»;

2) приложение «Проект межевания территории элементов планировочной структуры: № 1, проектируемая улица № 1 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направить материалы проекта межевания территории, указанного в пункте 2 настоящего постановления, в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Омской области в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

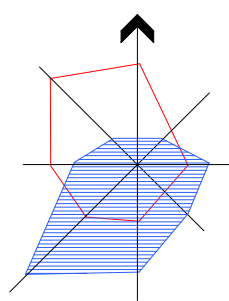
4. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее постановление и разместить его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. 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

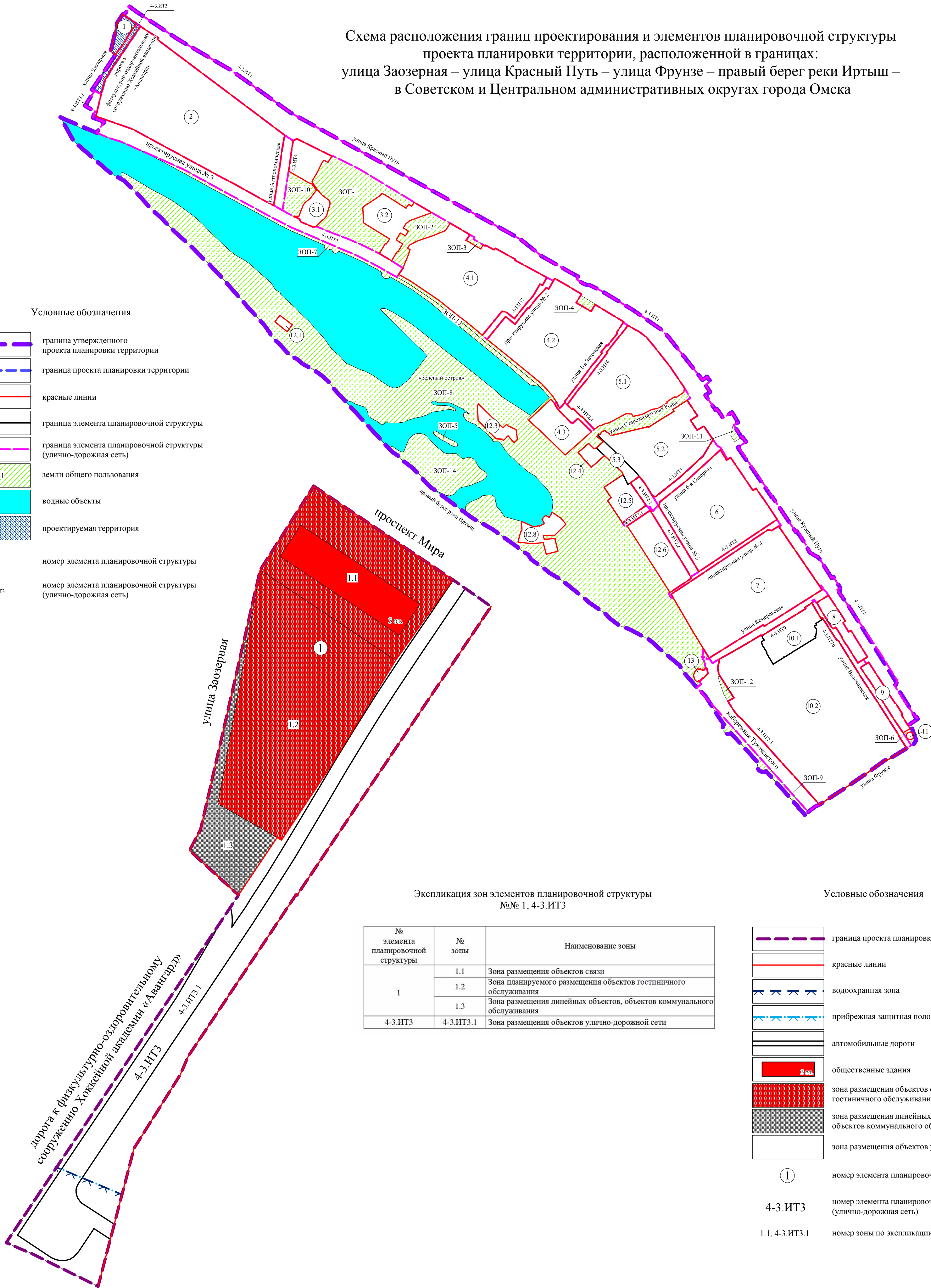


Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры
№№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш –
в Советском и Центральном административных округах города Омска

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 20 ноября 2025 года № 867-п

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры
проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш –
в Советском и Центральном административных округах города Омска

- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - граница элемента планировочной структуры
 - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - земли общего пользования
 - водные объекты
 - проектируемая территория
 - номер элемента планировочной структуры
 - номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



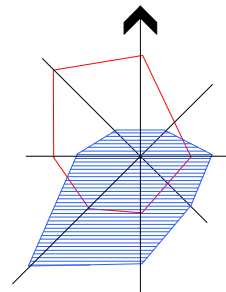
Экспликация зон элементов планировочной структуры
№№ 1, 4-3.ИТЗ

№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
1	1.1	Зона размещения объектов связи
	1.2	Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания
	1.3	Зона размещения линейных объектов, объектов коммунального обслуживания
4-3.ИТЗ	4-3.ИТЗ.1	Зона размещения объектов улично-дорожной сети

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- автомобильные дороги
- общественные здания
- зона размещения объектов связи, гостиничного обслуживания
- зона размещения линейных объектов, объектов коммунального обслуживания
- зона размещения объектов улично-дорожной сети
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- номер зоны по экспликации

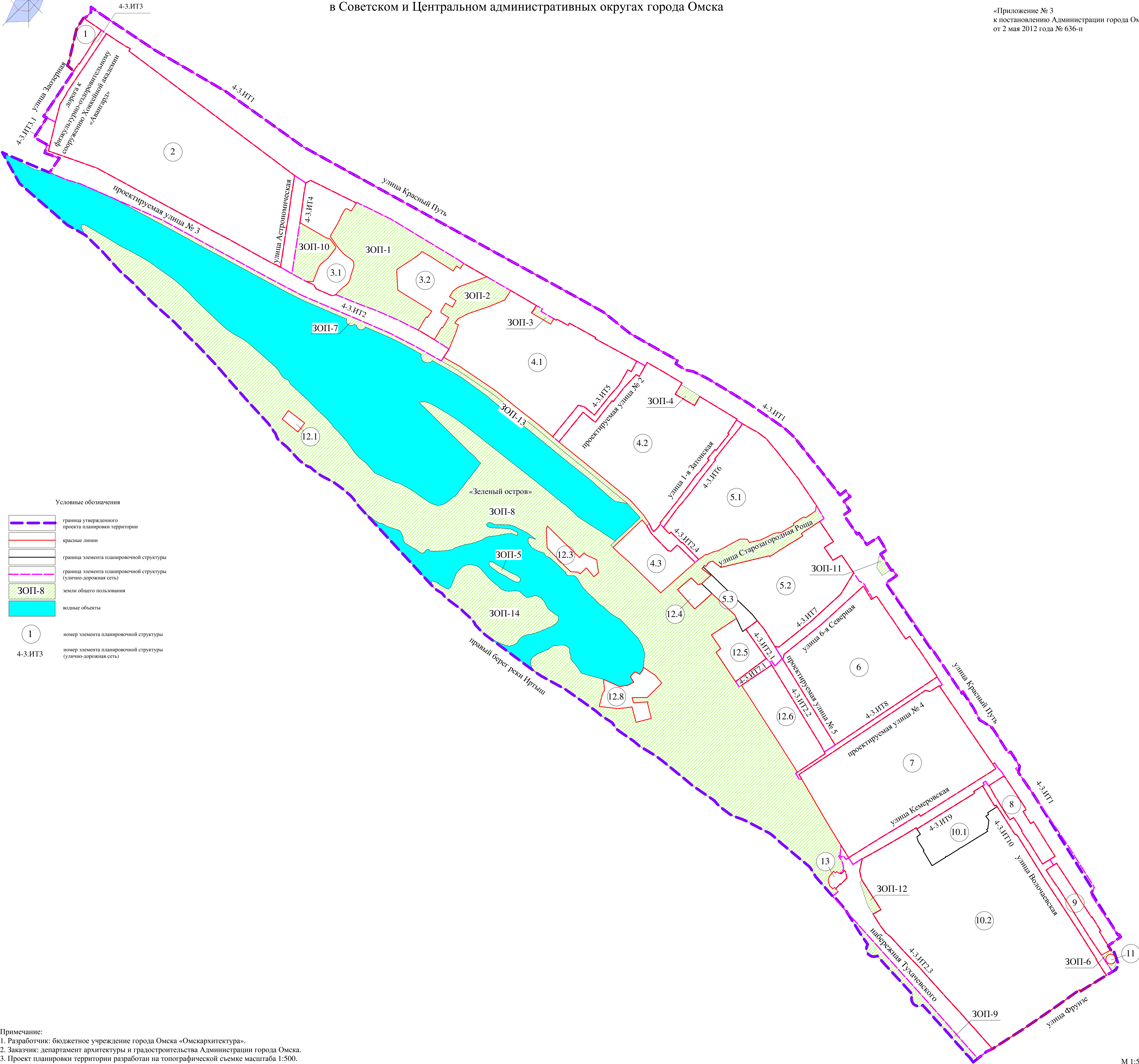
Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура».
2. Заказчик: департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш –
в Советском и Центральном административных округах города Омска

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 20 ноября 2025 года № 867-п

«Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 2 мая 2012 года № 636-п



Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- ЗОП-8
- земли общего пользования
- водные объекты
- 1
- 4-3.ИТ3
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскаrchитеkтура».
2. Заказчик: департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 20 ноября 2025 года № 867-п

«Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 2 мая 2012 года № 636-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

Развитие территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска (далее – проектируемая территория), планируется за счет строительства объекта гостиничного обслуживания, срок строительства с 2026 года по 2035 год.

В составе развития проектируемой территории предусматривается:

- выполнение полного комплекса инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной и рабочей документации на объект капитального строительства;
- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- подготовка рабочей документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешения на строительство объекта капитального строительства;
- 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 строительства объекта гостиничного обслуживания.»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории элементов планировочной структуры
№№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах:
улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег
реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах
города Омска

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способы образования земельного участка
1 этап		
1.1	4549	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070107:14624, 55:36:070107:14625
4-3.ИТЗ.1	2661	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070107:14624, 55:36:070107:14625
2 этап		
4-3.ИТЗ.2	7441	Объединение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11873 и земельного участка с условным номером 4-3.ИТЗ.1, образованного на предыдущем этапе межевания территории

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
1 этап	
4-3.ИТЗ.1	2661
2 этап	
4-3.ИТЗ.2	7441

III. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

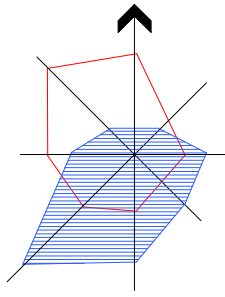
Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1 этап	
1.1	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
4-3.ИТЗ.1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2 этап	
4-3.ИТЗ.2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)

IV. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	X	Y
1	487682.84	2158749.99
2	487643.41	2158808.51
3	487639.82	2158813.64
4	487637.81	2158816.52
5	487632.17	2158824.58
6	487545.19	2158766.08
7	487510.85	2158743.00
8	487510.97	2158742.55
9	487443.25	2158697.33

Номер точки	X	Y
10	487435.22	2158693.81
11	487404.39	2158674.43
12	487346.37	2158659.30
13	487360.11	2158631.51
14	487364.72	2158620.66
15	487464.81	2158687.60
16	487473.39	2158693.34
17	487510.81	2158718.37
18	487529.57	2158697.75
19	487538.58	2158702.45
20	487647.49	2158727.46
21	487647.83	2158727.67
22	487649.51	2158728.75
23	487664.99	2158738.62
24	487667.16	2158739.99
25	487668.59	2158740.90
1	487682.84	2158749.99

V. Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска (прилагается).

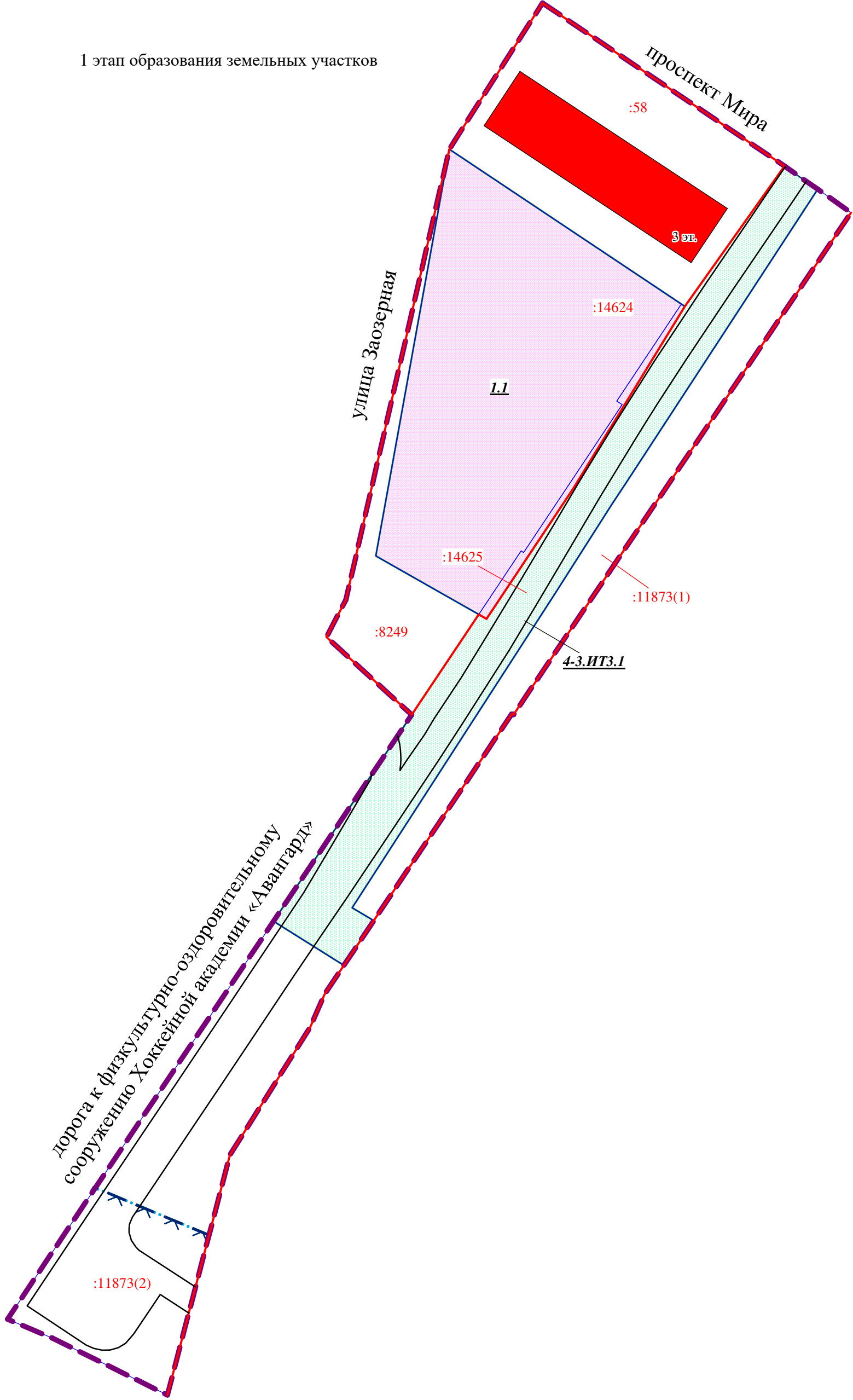


Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

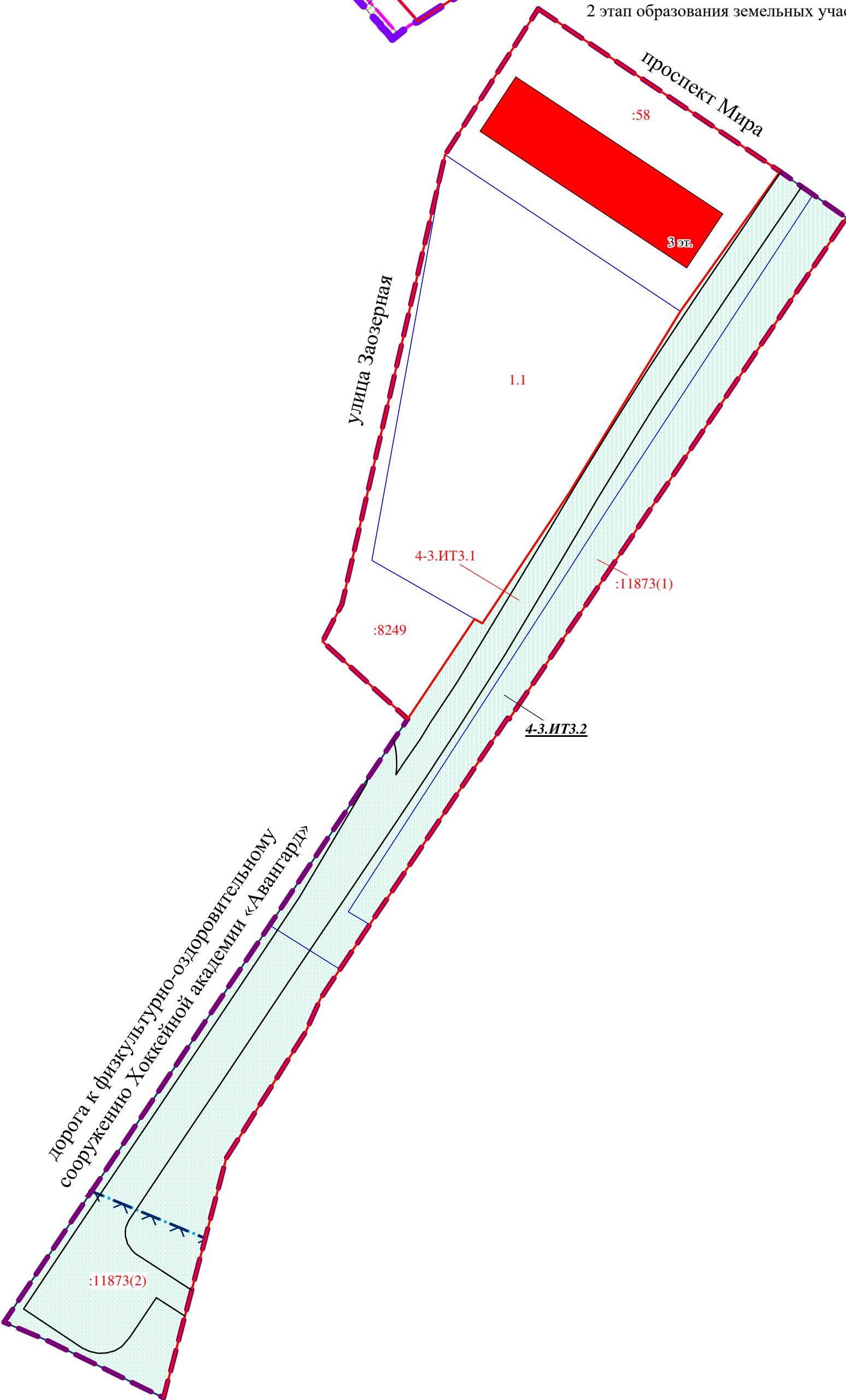
Приложение к проекту межевания территории элементов планировочной структуры №№ 1, 4-3.ИТЗ проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

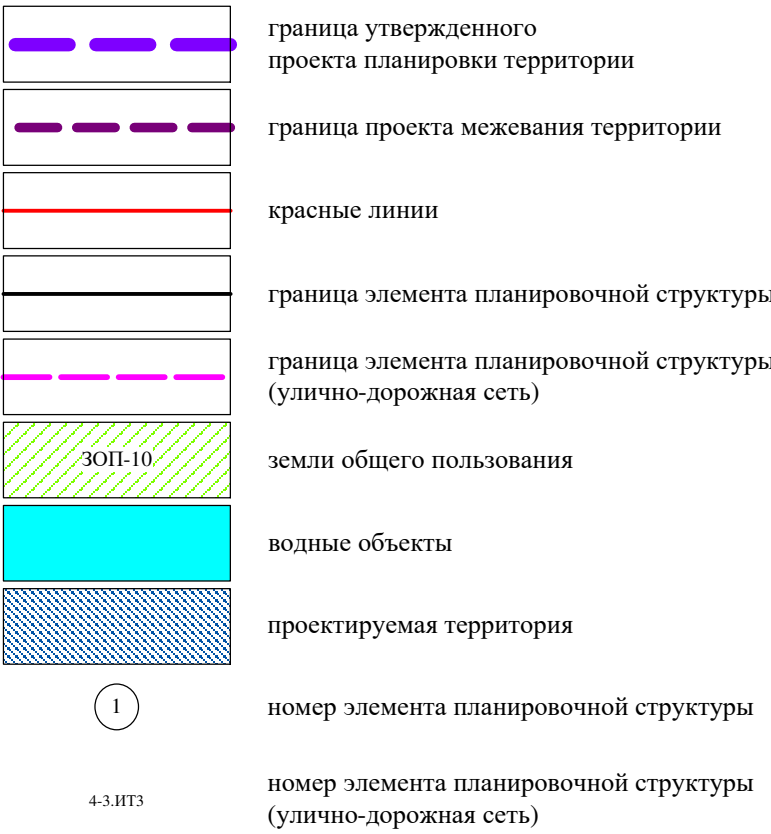
1 этап образования земельных участков



2 этап образования земельных участков



Условные обозначения



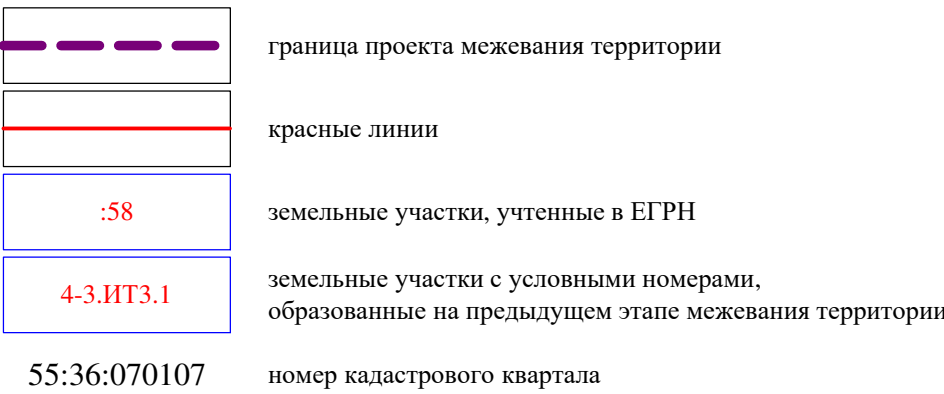
1 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2000

Условные обозначения

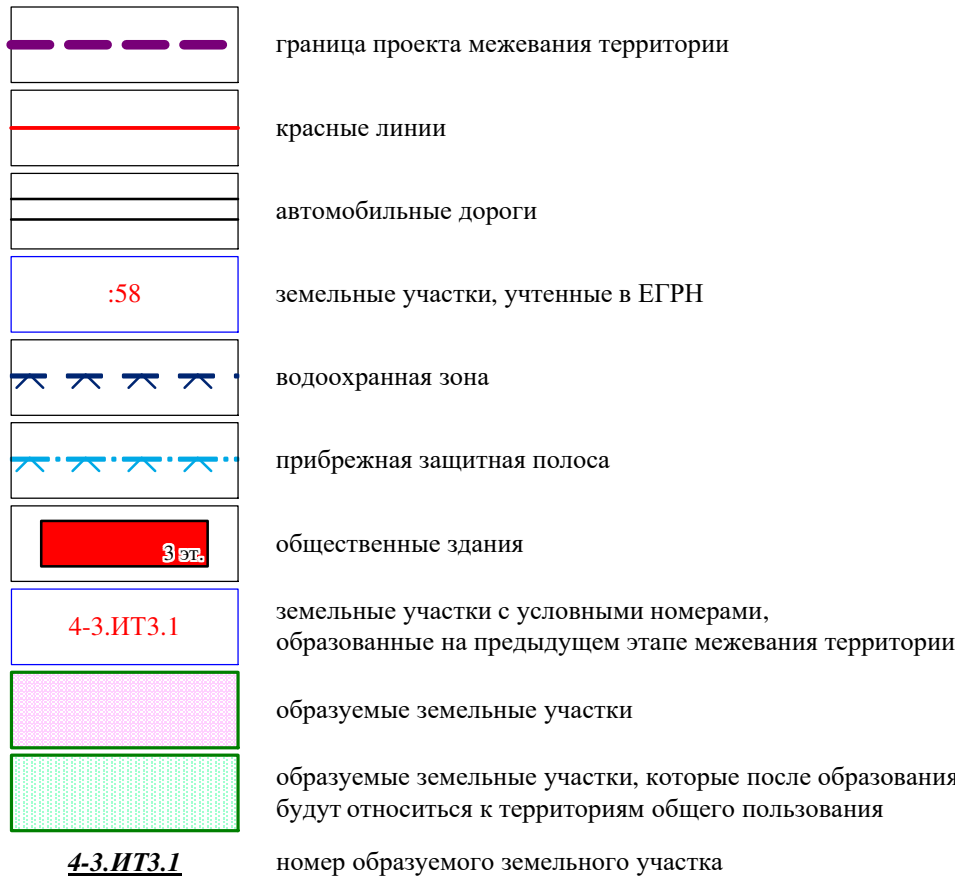


2 этап образования земельных участков
Схема кадастрового плана территории
М 1:2000

Условные обозначения



Условные обозначения



Примечание:
1. Разработчик: бюджетное учреждение города Омска «Омскаrchитектура».
2. Заказчик: департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.
3. Координаты характерных точек определены аналитическим методом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек не более 0,10 м.