



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 16 января 2026 года № 9-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 16 июля 2012 года № 969-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 16 июля 2012 года № 969-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) подпункт 1 пункта 1 после абзаца девятого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска, согласно приложению № 1.8 к настоящему постановлению;»;

2) в приложении № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска»:

а) в разделе II «Современное использование проектируемой территории» слова «483,2 га» заменить словами «533,5 га»;

б) в разделе III «Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории» абзац девятый исключить;

в) таблицу 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории: II жилой район» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 1.8 «Положение об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска» элемент планировочной структуры № 4 жилого района II изложить в новой редакции согласно приложению № 3 «Чертеж планировки территории элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска» к настоящему постановлению;

5) в приложении № 3 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска»:

а) в разделе II «Современное использование проектируемой территории» слова «468,8 га» заменить словами «468,3 га»;

б) таблицу 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории: I жилой район» изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

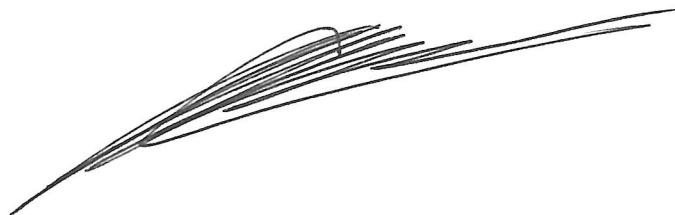
6) в приложении № 4 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска» границы улично-дорожной сети по проспекту К. Маркса (от улицы Циолковского до бульвара Победы) жилого района I изложить в новой редакции согласно приложению № 5 «Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 1-1.ИТ1 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская

площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска» 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 16 января 2026 года № 9-п

«Таблица № 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:
II жилой район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры										Итого
				4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	
1	Территория	га												
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-										128,5
1.1.1	площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	12,2	17,2	4,6	5,5	3,9	35,9	6,7	11,2	7,6	10,5	115,3
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	-	0,8	4,5	2,3	0,4	22,9	1,3	5,4	-	-	37,6
			план.	-	-	-	-	-	1,4	-	2,9	7,6	4,6	16,5
	площадь зон объектов социально- культурного и коммунально- бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	3,2	4,1	0,1	0,6	2,5	1,1	0,3	2,3	-	-	14,2
			план.	-	-	-	2,6	-	-	-	-	-	-	2,6
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	0,5
			план.	-	-	-	-	-	0,6	-	-	-	-	0,6
	площадь иных зон	га	сущ.	8,9	12,3	-	-	0,5	7,8	5,1	-	-	5,9	40,5
			план.	0,1	-	-	-	-	2,1	-	0,6	-	-	2,8
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га		-										13,2
2	Жилой фонд	тыс. кв. м												437,5
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	-	7,5	43	22,9	3,7	144,8	12	56,5	-	0,5	290,9
			план.	-	-	-	-	-	23,4	-	30	93,2	-	146,6
	Малоэтажная жилая застройка (1 – 4 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	7,5	-	-	3,7	25,3	-	11	-	0,5	48
			план.	-	-	-	-	-	0,7	-	-	-	-	0,7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры										Итого
				4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	
	Среднеэтажная жилая застройка (5 – 8 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	43	22,9	-	105,7	12	21,1	-	-	204,7
			план.	-	-	-	-	-	17,8	-	30	93,2	-	141
	Многоэтажная жилая застройка (высокая застройка) (9 этажей и более)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	13,8	-	24,4	-	-	38,2
			план.	-	-	-	-	-	4,9	-	-	-	-	4,9
2.2	Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	28										28
2.3	Коэффициент плотности застройки	-	план.	6,6										6,6
3	Население													
3.1	Расчетная численность населения	тыс. чел.	план.	14,7										14,7
3.2	Расчетная плотность населения	чел. на га	план.	233,3										233,3
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения													
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-												
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	35
			план.	-	-	-	-	-	140	-	50	-	330	520
	объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	675	-	-	675
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1200	1200
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену/ коек	сущ.	-	-	-	600	-	-	-	-	-	-	600
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино- мест	сущ.	-	-	-	-	50	6235	390	545	-	820	8040
			план.	-	-	-	-	-	80	390	-	-	-	470

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 16 января 2026 года № 9-п

«Приложение № 1.8
к постановлению Администрации города Омска
от 16 июля 2012 года № 969-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска

Развитие территории в границах элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска, планируется со следующими этапами:

1 этап – строительство автомобильной мойки, срок строительства с 2026 года по 2029 год;

2 этап – реконструкция объекта стационарного медицинского обслуживания с 2030 года по 2040 год.

В составе первого и второго этапов предусматривается:

- подготовка проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства;

- получение разрешения на строительство (реконструкцию) 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.

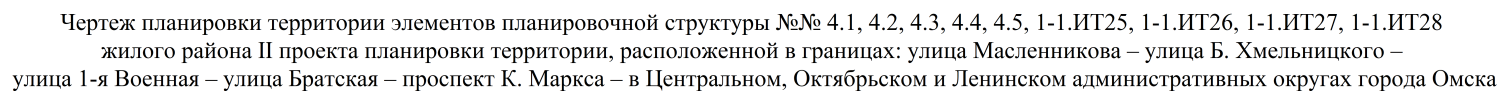
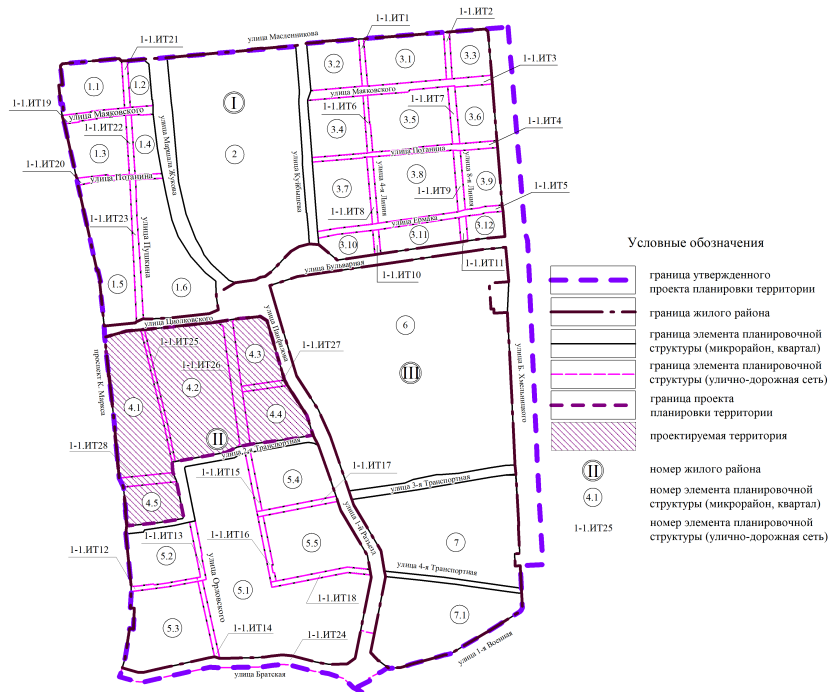
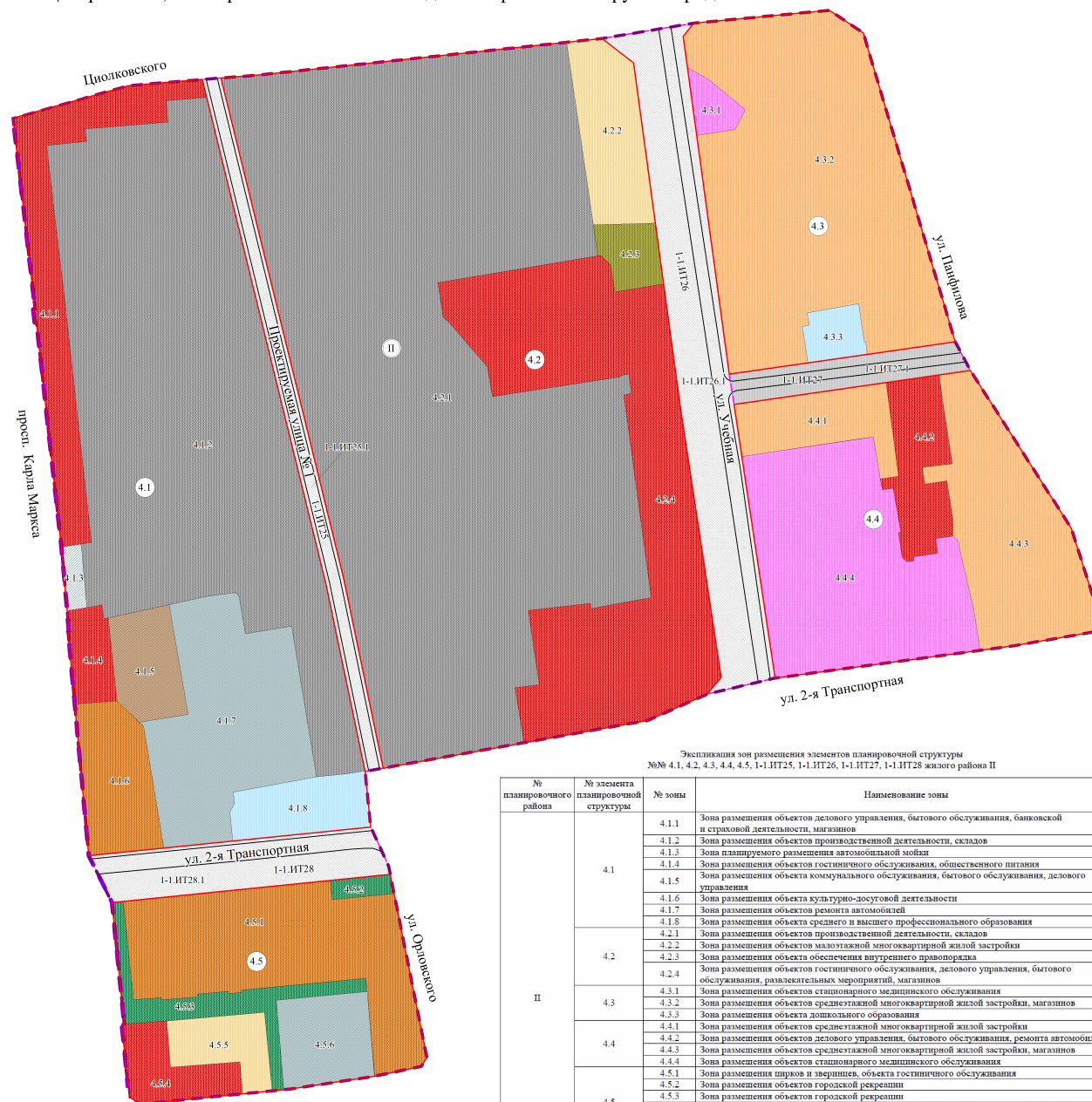


Схема элементов планировочной структуры проекта планировки территории



	граница утвержденного проекта планировки территории		зона размещения объектов коммунального обслуживания, делового управления
	граница проектируемой территории		зона размещения объектов ремонта автомобилей, хранения автотранспорта
	красные линии		зона планируемого размещения автомобильной мойки
	граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)		зона размещения объектов производственной деятельности, складов
	дороги, улицы и проезды		зона размещения объектов городской рекреации
	зона размещения объектов жилой малоэтажной застройки		зона размещения объектов улично-дорожной сети
	зона размещения объектов жилой среднеэтажной застройки		зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	зона размещения объектов образования и просвещения		номер планировочного района
	зона размещения объектов здравоохранения		номер элемента планировочной структуры
	зона размещения объектов административно-делового назначения	1-1.ИТ25	номер элемента планировочной структуры улично-дорожной сети
	зона размещения объектов культурно-досугового назначения	4.1.1	номер зоны по экспликации
	зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка		

Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: ООО «Орион»
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.



Экспликация зон размещения элементов планировочной структуры
№№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 1-1.ИТ25, 1-1.ИТ26, 1-1.ИТ27, 1-1.ИТ28 жилого района П

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
II	4.1	4.1.1	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, банковской и страховой деятельности, магазинов
		4.1.2	Зона размещения объектов производственной деятельности, складов
		4.1.3	Зона планируемого размещения автомобильной стоянки
		4.1.4	Зона размещения объектов гостиничного обслуживания, общественного питания
		4.1.5	Зона размещения объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, делового управления
		4.1.6	Зона размещения объекта культурно-досуговой деятельности
		4.1.7	Зона размещения объектов ремонта автомобилей
		4.1.8	Зона размещения объекта среднего и высшего профессионального образования
	4.2	4.2.1	Зона размещения объектов производственной деятельности, складов
		4.2.2	Зона размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		4.2.3	Зона размещения объекта обеспечения внутреннего парковочная
		4.2.4	Зона размещения объектов гостиничного обслуживания, делового управления, бытового обслуживания, развлекательных мероприятий, магазинов
		4.3.1	Зона размещения объектов стационарного медицинского обслуживания
		4.3.2	Зона размещения объектов среднетеловой многоквартирной жилой застройки, магазинов
III	4.3	4.3.3	Зона размещения объектов дошкольного образования
		4.4.1	Зона размещения объектов среднетеловой многоквартирной жилой застройки
		4.4.2	Зона размещения объектов делового управления, бытового обслуживания, ремонта автомобилей
		4.4.3	Зона размещения объектов среднетеловой многоквартирной жилой застройки, магазинов
	4.4	4.4.4	Зона размещения объектов стационарного медицинского обслуживания
		4.5.1	Зона размещения широк и зеренцев, объекта гостиничного обслуживания
		4.5.2	Зона размещения объектов городской рекреации
		4.5.3	Зона размещения объектов городской рекреации
	4.5	4.5.4	Зона размещения магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания
		4.5.5	Зона размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		4.5.6	Зона размещения объектов хранения автотранспорта
	1-I-ПТ25	1-I-ПТ25.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	1-I-ПТ26	1-I-ПТ26.1	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
	1-I-ПТ27	1-I-ПТ27.1	Зона размещения объектов улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 16 января 2026 года № 9-п

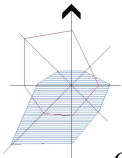
«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:
I жилой район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				1	2	
1	Территория	га				
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га	-	-	-	96,6
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	32,3	28,3	60,6
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	18,8	22,9	41,7
			план.	19,1	26,7	45,8
	площадь зон объектов социально- культурного и коммунально- бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	10,3	1,1	11,4
			план.	10,4	1,6	12,0
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,8	-	2,8
			план.	2,8	-	2,8
	площадь иных зон	га	сущ.	0,4	4,3	4,7
			план.	-	-	-
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га	-	-	-	36,0
2	Жилой фонд	тыс. кв. м				387,9
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	156,2	156,8	313,0
			план.	21,7	53,2	74,9
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
	жилые дома (3 – 5 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	82,8	131,4	214,2
			план.	6,9	-	6,9
	жилые дома (6 – 16 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	73,4	25,4	98,8
			план.	14,8	53,2	68,0
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м/га	план.	-	-	8469
3	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	11,8
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	-	-	258
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-	-	-	-	-
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	234	144	378

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				1	2	
			план.	-	-	-
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1270	-	1270
			план.	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	853	2560	3413
			план.	-	6305	6305
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машино-мест)	машино- мест	сущ.	390	45	435
			план.	120	-	120

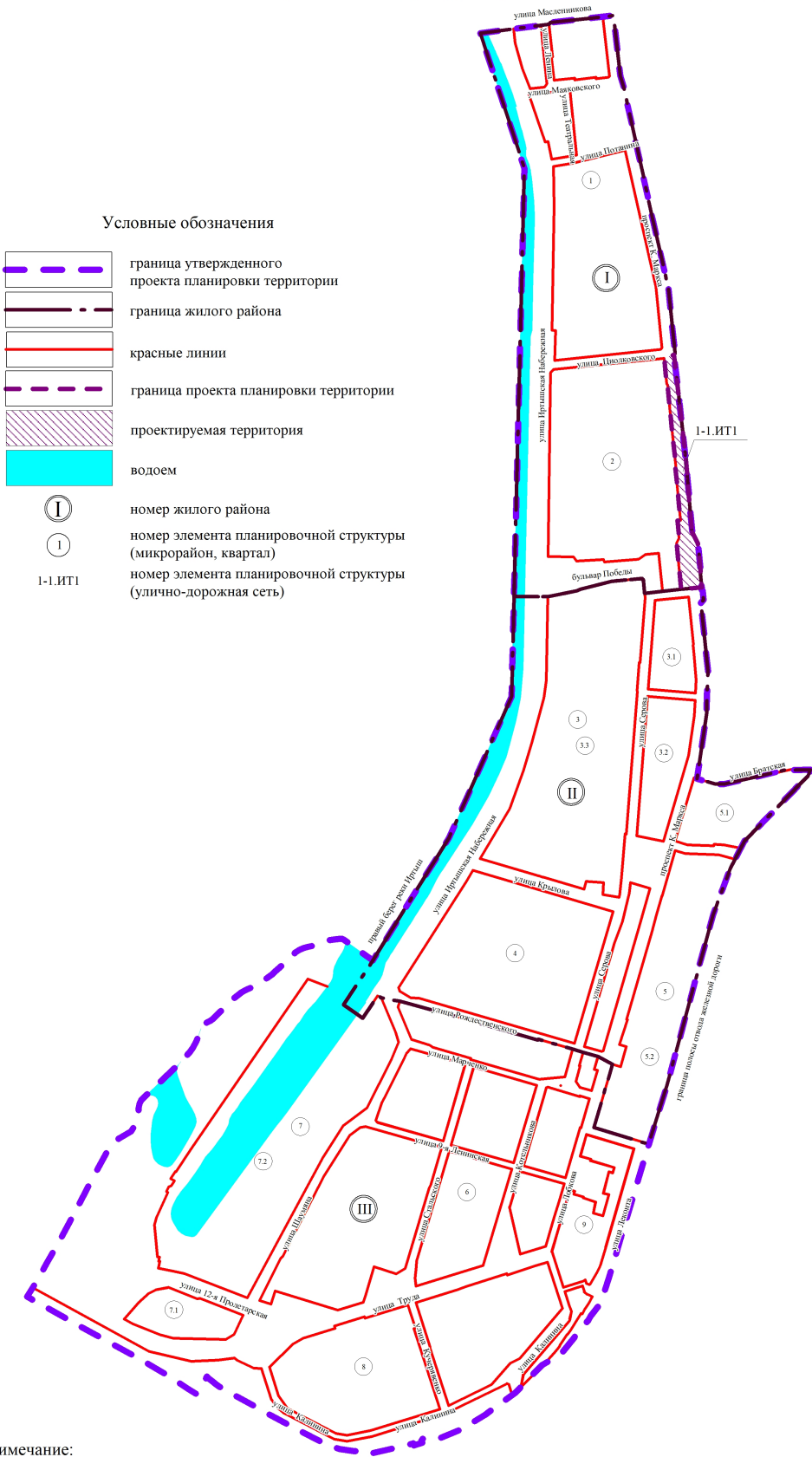
»



Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 1-1.ИТ1 жилого района I проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 16 января 2026 года № 9-п

Схема элементов планировочной структуры проекта планировки территории,

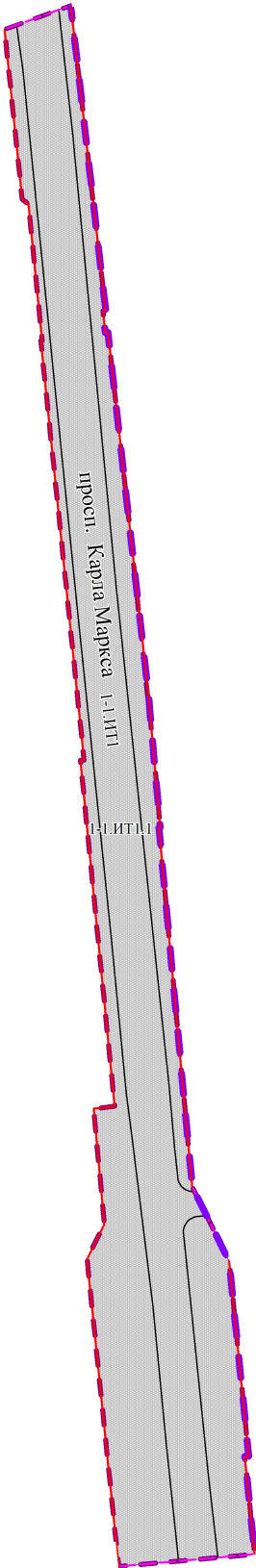


- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница жилого района
 - красные линии
 - граница проекта планировки территории
 - проектируемая территория
 - водоем
 - номер жилого района
 - номер элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)
 - номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Экспликация зон размещения элемента планировочной структуры № 1-1.ИТ1 района I

№ планировочного района	№ элемента планировочной структуры	№ зоны	Наименование зоны
I	1-1.ИТ1	1-1.ИТ1.1	Зона размещения объектов улично-дорожной сети

- Условные обозначения
- граница утвержденного проекта планировки территории
 - граница проектируемой территории
 - красные линии
 - граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
 - дороги, улицы и проезды
 - зона размещения объектов улично-дорожной сети
 - 1-1.ИТ1 номер элемента планировочной структуры улично-дорожной сети
 - 1-1.ИТ1.1 номер зоны по экспликации



Примечание:
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».
2. Заказчик: ООО «Орион»
3. Проект планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500.