



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 декабря 2024 года № 953-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска  
от 10 марта 2017 года № 210-п

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 10 марта 2017 года № 210-п «Об утверждении проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в абзаце пятнадцатом точку заменить точкой с запятой;

б) после абзаца пятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 15 к настоящему постановлению.»;

2) в разделе VII «Характеристики планируемого развития территории» приложения № 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица

Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска»:

а) в абзаце первом слова «165,03 тыс. человек» заменить словами «165,65 тыс. человек»;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«Характеристики принятых проектом решений по планировке территории представлены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1», в таблице № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 135, 2-1.ИТ110.1, 2-1.ИТ110.2 планировочного района III», в таблице № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 120, 124, 2-1.ИТ145 планировочного района III», в таблице № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры №№ 93, 2-1.ИТ4.1, 2-1.ИТ5, 2-1.ИТ36, 2-1.ИТ180 планировочного района II», в таблице № 5 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II», в таблице № 6 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I».»;

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

г) после таблицы № 5 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 90 планировочного района II» дополнить таблицей № 6 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 47 планировочного района I изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 15 «Положение об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная –

улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска» согласно приложению № 4 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 имущественных отношений Администрации города Омска Е.А. Романина.

Исполняющий обязанности  
Мэра города Омска



Е.В. Фомин

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 10 декабря 2024 года № 953-п

«Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

| № п/п              | Наименование показателей   | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее – сущ./план.) | Номер планировочного района |        |        | Итого   |
|--------------------|--|-------------------|--|-----------------------------|--------|--------|---------|
|                    |  |                   |  | I                           | II     | III    |         |
| 1                  | Площадь проектируемой территории   | га                | план.  |                             |        |        | 1505,15 |
| 1.1                | Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов                       | га                | план.  |                             |        |        | 199,92  |
| 1.2                | Площадь планировочных районов  | га                | план.  | 499,23                      | 422,32 | 383,68 | 1305,23 |
| 1.2.1              | Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:                             | га                | план.  | 411,39                      | 355,67 | 291,04 | 1058,10 |
|                    | - площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)                    | га                | сущ.   | 292,13                      | 213,15 | 93,97  | 599,25  |
|                    |  |                   | план.  | 1,55                        | 24,68  | 28,26  | 54,49   |
|                    | - площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования | га                | сущ.   | 42,69                       | 32,11  | 14,79  | 89,59   |
|                    |  |                   | план.  | -                           | 5,00   | 6,61   | 11,61   |
|                    | - площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения             | га                | сущ.   | 52,65                       | 37,28  | 75,77  | 165,70  |
|                    |  |                   | план.  | 0,98                        | 5,02   | 13,54  | 19,54   |
|                    | - площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения              | га                | сущ.   | 2,95                        | 0,60   | 1,18   | 4,73    |
| план.              |  |                   | 5,21   | 5,25                        | 6,13   | 16,59  |         |
| - площадь иных зон | га   | сущ.              | 12,88  | 24,55                       | 36,87  | 74,30  |         |
|                    |  | план.             | 0,35   | 8,03                        | 13,92  | 22,30  |         |
| 1.2.2              | Площадь земель общего пользования внутри планировочных районов, в том числе:               | га                |  | -                           | -      | -      | 251,42  |

| № п/п | Наименование показателей   | Единица измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее – сущ./план.) | Номер планировочного района |         |        | Итого   |
|-------|--|-------------------|--|-----------------------------|---------|--------|---------|
|       |  |                   |  | I                           | II      | III    |         |
|       | - площадь объектов улично-дорожной сети  | га                |  | -                           | -       | -      | 208,77  |
|       | - площадь объектов городской рекреации   | га                |  | -                           | -       | -      | 240,81  |
| 1.2.3 | Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных с учетом зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры | га                |  | -                           | -       | -      | 264,92  |
| 2     | Жилой фонд   |                   |  |                             |         |        |         |
| 2.1   | Расчетная общая площадь жилого фонда, всего  | тыс. кв. м        | всего  | 1530,50                     | 2445,49 | 933,39 | 4909,38 |
|       | в том числе:   | тыс. кв. м        | сущ.   | 1509,45                     | 2035,44 | 726,75 | 4271,64 |
|       |  |                   | план.  | 21,05                       | 410,05  | 206,64 | 637,74  |
|       | - для индивидуального жилищного строительства  | тыс. кв. м        | сущ.   | 10,31                       | 3,47    | 10,52  | 24,30   |
|       |  |                   | план.  | -                           | -       | 0,23   | 0,23    |
|       | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | тыс. кв. м        | сущ.   | 700,35                      | 549,59  | 214,57 | 1464,51 |
|       |  |                   | план.  | 2,20                        | -       | 4,89   | 7,09    |
|       | - среднеэтажная жилая застройка  | тыс. кв. м        | сущ.   | 541,46                      | 539,29  | 226,29 | 1307,04 |
|       |  |                   | план.  | 18,50                       | 6,80    | 39,42  | 64,72   |
|       | - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | тыс. кв. м        | сущ.   | 257,33                      | 943,09  | 275,37 | 1475,79 |
|       |  |                   | план.  | 0,35                        | 403,25  | 162,10 | 565,70  |
| 2.2   | Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений  | кв. м/чел.        | сущ.   | 20,90                       | 20,90   | 20,90  | 20,90   |
|       |  |                   | план.  | 30,00                       | 30,00   | 28,0   | 29,33   |
| 2.3   | Коэффициент плотности жилой застройки  |                   | план.  | 0,52                        | 1,14    | 0,76   | 0,81    |
| 3     | Население  |                   |  |                             |         |        |         |
| 3.1   | Расчетная численность населения  | тыс. чел.         | сущ.   | 72,22                       | 97,39   | 34,77  | 204,38  |
|       |  |                   | план.  | 51,02                       | 81,29   | 33,34  | 165,65  |
| 3.2   | Расчетная плотность населения  | чел./га           | план.  | 150,43                      | 228,55  | 272,73 | 217,23  |
| 4     | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения  |                   |  |                             |         |        |         |
| 4.1   | Объекты образования:   | мест              | сущ.   | 3400                        | 2900    | 1050   | 7350    |

| №<br>п/п | Наименование показателей                                   | Единица<br>измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее – сущ./план.) | Номер планировочного района |               |               | Итого         |
|----------|--|----------------------|--|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|          |  |                      |  | I                           | II            | III           |               |
|          | объекты дошкольного образования                            | мест                 | план.  | -                           | не менее 650  | не менее 850  | не менее 1500 |
|          | объекты начального и среднего общего образования           |                      | сущ.   | 7470                        | 8500          | 1970          | 17940         |
|          |  | мест                 | план.  | -                           | не менее 1122 | не менее 1122 | не менее 2244 |
|          |  |                      | сущ.   | 1178                        | 1400          | 100           | 2678          |
| 4.2      | Объекты здравоохранения                                    | посещений<br>в смену | план.  | -                           | 200           | 300           | 500           |
| 4.3      | Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты | кв. м                | сущ.   | 10201,00                    | 13580,00      | 22000,00      | 45781,00      |
|          |  |                      | план.  | -                           | 9060,00       | 3000,00       | 12060,00      |
| 4.4      | Объекты хранения индивидуального автотранспорта            | машино-мест          | сущ.   | 2290                        | 4230          | 1735          | 8255          |
|          |  |                      | план.  | 76                          | 2480          | 4699          | 7255          |

»

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 10 декабря 2024 года № 953-п

«Таблица № 6

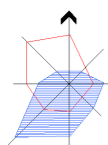
**Основные технико-экономические показатели проекта планировки  
территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры  
№ 47 планировочного района I**

| №<br>п/п  | Наименование показателей   | Единица<br>измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее –<br>сущ./план.) | Номер<br>планировочного<br>района            |
|---|--|----------------------|---|--|
|   |  |                      |   | I  |
|   |  |                      |   | Номер элемента<br>планировочной<br>структуры |
|   |  |                      |   | 47   |
| 1   | Площадь элемента<br>планировочной структуры, всего,<br>в том числе:                              | га                   | всего   | 3,03   |
|   | - площадь зон жилой застройки<br>(кварталы, микрорайоны и другие<br>элементы)                    | га                   | сущ.  | -  |
|   |  |                      | план.   | 1,43   |
|   | - площадь территорий объектов<br>дошкольного, начального общего<br>и среднего общего образования | га                   | сущ.  | 1,60   |
|   |  |                      | план.   | -  |
|   | - площадь зон объектов<br>социально-культурного и<br>коммунально-бытового<br>назначения          | га                   | сущ.  | -  |
|   |  |                      | план.   | -  |
| - площадь зон зеленых<br>насаждений, объектов озеленения<br>специального назначения | га   | сущ.                 | -   |  |
|   |  | план.                | -   |  |
| - площадь иных зон  | га   | сущ.                 | -   |  |
|   |  | план.                | -   |  |
| 2   | Жилой фонд   |                      |   |  |
| 2.1   | Расчетная общая площадь жилого<br>фонда, всего, в том числе:                                     | тыс. кв. м           | всего   | 18,50  |
|   | - для индивидуального<br>жилищного строительства   | тыс. кв. м           | сущ.  | -  |
|   |  |                      | план.   | -  |
|   | - малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка   | тыс. кв. м           | сущ.  | -  |
|   |  |                      | план.   | -  |
| - среднеэтажная жилая застройка   | тыс. кв. м   | сущ.                 | -   |  |
|   |  | план.                | 18,50   |  |
| - многоэтажная жилая застройка<br>(высотная застройка)                              | тыс. кв. м   | сущ.                 | -   |  |
|   |  | план.                | -   |  |
| 2.2   | Расчетная обеспеченность общей<br>площадью жилых помещений                                       | кв. м/ чел.          | сущ.  | -  |
|   |  |                      | план.   | 30,00  |

| №<br>п/п | Наименование показателей   | Единица<br>измерения | Существующее/<br>планируемое<br>(далее –<br>сущ./план.) | Номер<br>планировочного<br>района            |
|----------|--|----------------------|---|--|
|          |  |                      |   | I  |
|          |  |                      |   | Номер элемента<br>планировочной<br>структуры |
|          |  |                      |   | 47   |
| 2.3      | Общая площадь всех этажей<br>зданий и сооружений                 | тыс. кв. м           |   | 23,32  |
| 2.4      | Коэффициент плотности<br>застройки                               | -                    | план.   | 1,63   |
| 3        | Население  |                      |   |  |
| 3.1      | Расчетная численность населения                                  | чел.                 | сущ.  | -  |
|          |  |                      | план.   | 617  |
| 3.2      | Расчетная плотность населения                                    | чел./га              | всего   | 431  |
| 4        | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения  |                      |   |  |
| 4.1      | Объекты образования:<br>объекты дошкольного<br>образования       | мест                 | сущ.  | -  |
|          |  |                      | план.   | -  |
|          | объекты начального и среднего<br>общего образования              | мест                 | сущ.  | 94   |
|          |  |                      | план.   | -  |
| 4.2      | Объекты здравоохранения  | посещений в<br>смену | сущ.  | -  |
|          |  |                      | план.   | -  |
| 4.3      | Спортивно-зрелищные<br>и физкультурно-оздоровительные<br>объекты | тыс. кв. м           | сущ.  | -  |
|          |  |                      | план.   | -  |
| 4.4      | Объекты хранения<br>индивидуального автотранспорта               | машино-<br>мест      | сущ.  | -  |
|          |  |                      | план.   | -  |

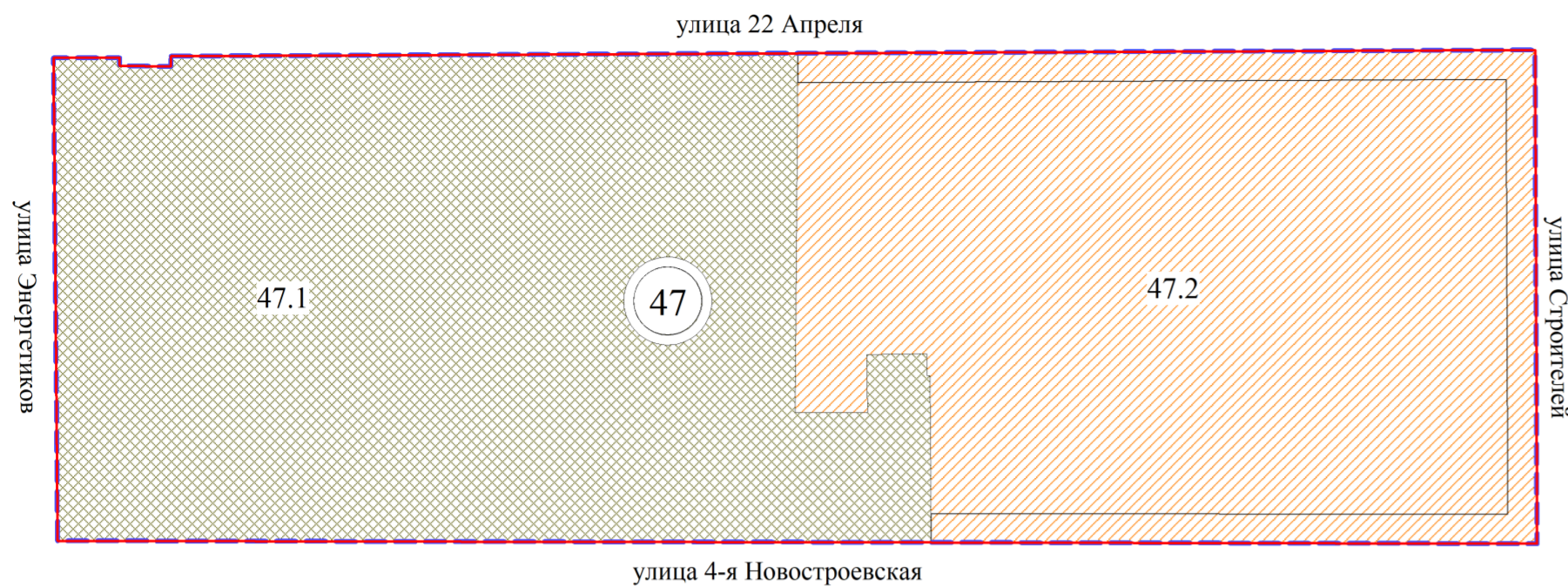
»





Чертеж планировки территории элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 9 декабря 2024 года № 953-п



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
  - красные линии
  - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - зона размещения объектов начального и среднего общего образования
  - зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
  - номер элемента планировочной структуры
  - номера зоны по экспликации

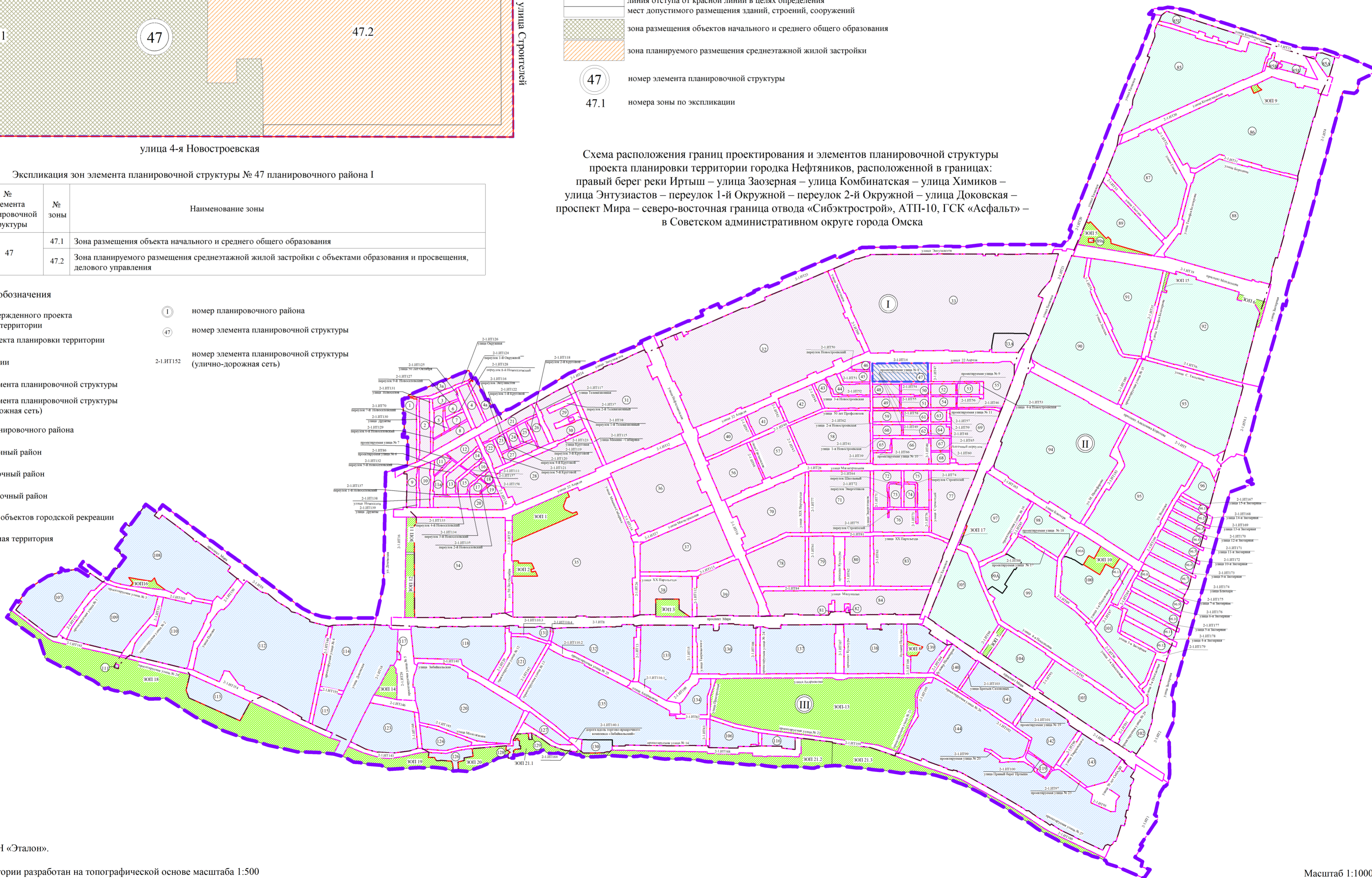
Схема расположения границ проектирования и элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Экспликация зон элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I

| № планировочного района | № элемента планировочной структуры | № зоны | Наименование зоны   |
|-------------------------|------------------------------------|--------|---|
| I                       | 47                                 | 47.1   | Зона размещения объекта начального и среднего общего образования  |
|                         |                                    | 47.2   | Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки с объектами образования и просвещения, делового управления |

Условные обозначения

- граница утвержденного проекта планировки территории
- граница проекта планировки территории
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- граница планировочного района
- I планировочный район
- II планировочный район
- III планировочный район
- размещение объектов городской рекреации
- проектируемая территория
- номер планировочного района
- номер элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



Примечание:  
1. Разработчик: ООО «ГЮЦН «Эталон».  
2. Заказчик: Пуру Т.М.  
3. Проект планировки территории разработан на топографической основе масштаба 1:500



Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от 10 декабря 2024 года № 953-п

«Приложение № 15  
к постановлению Администрации города Омска  
от 10 марта 2017 года № 210-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Внесение изменений в проект планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, в границах элемента планировочной структуры № 47 планировочного района I (далее – проектируемая территория) выполняется в целях строительства многоквартирных домов.

Этапами создания в границах проектируемой территории объектов капитального строительства являются:

- 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.

После завершения строительных работ по возведению объектов капитального строительства выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования проектируемой территории.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городского 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.»

---