



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 20.10.2025 № 1209
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 Общества с ограниченной ответственностью «Строим город» (далее – ООО «Строим город»):

1. Разрешить ООО «Строим город» осуществить подготовку документации для внесения изменений в проект 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, утвержденный постановлением 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», в границах элемента планировочной структуры № 6 жилого района III (далее – документация по планировке территории) в соответствии

со схемой границ проектируемой территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Обеспечить ООО «Строим город»:

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.

5. Установить, по предложению ООО «Строим город», предельный срок для подготовки документации по планировке территории – 1 декабря 2025 года.

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

Исполняющий обязанности
директора департамента,
главного архитектора города Омска



Ю.Б. Морозова

Схема границ проектируемой территории



— граница проектируемой территории

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
для внесения изменений в проект 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, утвержденный постановлением 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», в границах элемента
планировочной структуры № 6 жилого района III
для строительства многоквартирного дома средней этажности

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Строим город», ОГРН 1175543001226, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица – 20 января 2017 года, юридический адрес: 644033, город Омск, улица Красный Путь, дом 155, корп. 4, кв. 122
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Строим город»
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, площадью 28461 кв. м
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении	Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	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, 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: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, утвержденный постановлением 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», в границах элемента планировочной структуры № 6 жилого района III. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 67,98 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение параметров зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых
инженерно-топографических планов, необходимых
для подготовки документации по планировке части территории
Ленинского административного округа города Омска

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Создание цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по внесению изменений в проект 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, утвержденный постановлением 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», в границах элемента планировочной структуры № 6 жилого района III (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090303:287, 55:36:090303:3081, 55:36:090303:3105), площадью 10922 кв. м. Схема границ проектируемой территории прилагается к настоящему заданию
2	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Строим город», в лице директора Шевченко Антон Николаевич тел. 8-968-105-01-71
3	Местоположение объекта изысканий	Омская область, город Омск, Ленинский административный округ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090303:287, 55:36:090303:3081, 55:36:090303:3105
4	Исполнитель (если определен)	
5	Цели и задачи выполнения работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Задачами, решаемыми в результате выполнения работ, является создание цифровых инженерно-топографических планов в масштабе 1:500 с нанесением подземных коммуникаций на территорию площадью 1,09 га

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
6	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 года № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485); - постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 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 года № 20»; - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (далее – приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр); - приказ Минстроя России от 6 августа 2020 года № 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 Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр); - приказ Министерства цифрового развития и связи Омской области от 28 декабря 2022 года № 10-п «О системе требований к отраслевым пространственным данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Омской области» (далее – Система требований);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		- «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 51608-2024. Национальный стандарт Российской Федерации. 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 изысканиям»; - условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, Москва, Картгеоцентр, 2005
7	Исходные данные, передаваемые Заказчиком	1. Исходные данные, получаемые Исполнителем в организации, осуществляющей ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500, самостоятельно: - установленный набор слоев и условных знаков для выполнения работ в векторном виде; - топографическая съемка в масштабе 1:500 в растровом виде и топографическая съемка в масштабе 1:500 в векторном виде. 2. При необходимости Исполнитель самостоятельно получает актуальные выписки координат геодезических пунктов за счет собственных средств в ППК «Роскадастр»
8	Состав и содержание работ	Состав и содержание работ по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствии с: - главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - разделами 5.1, 5.2, приложения «Б» СП 47.13330.2016; - разделами 4, 5 СП 438.1325800.2019; - разделами 4 – 6 приложения «А» СП 317.1325800.2017. 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 (пункты 4.18 – 4.23, 5.1.13 и 5.1.14), «ГОСТ Р 8.563-2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений». Состав и содержание работ по созданию в формате программы Mapinfo векторных моделей плана наземных и подземных коммуникаций для внесения в государственную информационную

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		систему обеспечения градостроительной деятельности определить в соответствии с требованиями к структуре векторной информации и характеристикам (семантической информации), установленными частью 46.11 приказа Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр. Программа инженерных изысканий передается для утверждения Заказчику в течение 5 рабочих дней с момента получения настоящего задания
9	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 1,09 га
10	Общие требования к выполнению работ	Цифровые инженерно-топографические планы с нанесением подземных коммуникаций в масштабе 1:500 в границах территории: (территория), площадью 1.09 га (застроенная/незастроенная территория, 2 категория сложности, высота сечения рельефа 0,5 м) создать по материалам наземной топографической съемки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Система координат МСК-55 (зона 2), Балтийская система высот 1977 года. Исполнитель самостоятельно получает исходные данные в организации, осуществляющей ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500. 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) СП 47.13330.2016 (пунктам 5.1.17 – 5.1.19) по точности съемки ситуации и рельефа местности; 3) п. 5.13 СП 438.1325800.2019 при наличии информации. 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 Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр. Предусмотреть разработку материалов и результатов инженерных изысканий в форматах, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД). Структура векторной информации в части наземных и подземных коммуникаций должна соответствовать требованиям части 46.11 приказа Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр, Системе требований. До начала работ по формированию векторных моделей согласовать с казенным учреждением Омской области «Государственное учреждение информационных технологий и телекоммуникаций» вопросы по актуальности и применению Системы требований, использованию сервиса проверки на соответствие Системе требований.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		Графические материалы в векторном виде в формате DWG выполнить в соответствии с набором слоев и условных знаков, установленных для ведения единой топографической основы города Омска масштаба 1:500 и полученных в организации, осуществляющей ведение единой топографической основы города Омска масштаба 1:500. Выполнить полевой контроль, результаты которого отразить в соответствующем акте. Документация без подписи представителя Исполнителя, ответственного за полевой контроль, приемке Заказчиком не подлежит.
11	Срок выполнения работ	Работы выполняются в четвертом квартале 2025 года. Материалы передаются Заказчику Исполнителем в срок 30 календарных дней.
12	Проверка документации на соответствие техническому заданию	Материалы в виде технического отчета о выполненной топографической съемке передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном и электронном носителе. Заказчик рассматривает переданные материалы в течение 5 рабочих дней. При выявленных недочетах, срок их устранения Исполнителем оговаривается дополнительно.
13	Материалы, передаваемые Заказчику	Материалы передаются Заказчику на бумажном и электронном носителе. 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). Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются Заказчику в форме растровой (и/или векторной) модели. Информация в растровой модели представляется в формате TIFF с файлом координатной привязки TAB. Информация в векторной модели представляется в формате DWG программы AutoCAD. Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX). Допускается использовать носители формата CD-R, CD-RW, DVD-R, DVD-RW. 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 должно соответствовать комплекту документации. Название каталога должно соответствовать номенклатуре топографических планов, названию документа. Комплект документации выполняется на русском языке и передается на бумажном носителе в 3 экз. и в электронном виде в 2 экз. на оптических дисках: 1) цифровые инженерно-топографические планы в векторном виде в формате DWG программы AutoCAD масштаба 1:500; 2) цифровые инженерно-топографические планы в растровом виде

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		в формате TIFF с файлом привязки TAB к системе координат, используемой для ведения ЕГРН, масштаба 1:500; 3) подробный технический отчет о выполненных работах в бумажном виде и отсканированный с подписями (формат PDF, формат разработки: текстовые документы – DOC (DOCX) формат; графические материалы – DWG формат). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 4) материалы для ведения ГИСОГД Омской области: векторная информация раздела 11 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «План наземных и подземных коммуникаций» в формате программы Mapinfo (tab) с заполнением атрибутивных характеристик в системе координат МСК-55». 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 (акт контроля и приемки полевых 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
14	Требования к качеству работы	При проведении изысканий обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ. Качество результатов полевых работ – согласно требованиям нормативных документов РФ. Срок действия гарантийных обязательств – 12 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки работ. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке документации в случаях: - выявления ее несоответствия действующему законодательству; - необходимости исправления ошибок технического характера
15	Требования по предоставлению материалов результатов изысканий для размещения в ГИСОГД.	Заказчик/Исполнитель в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляет материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченный на размещение в ГИСОГД орган местного самоуправления муниципального образования, применительно к территории которого выполнены инженерные изыскания. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представить в форме векторной модели (формат DWG, TAB) и растровой модели. Предоставляемые для размещения материалы должны соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 и содержать сведения, предусмотренные

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		частью 13 требований к ведению реестра учета сведений, документов, материалов, поступивших на размещение в информационную систему, и результатов их рассмотрения, утвержденных приказом Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр. 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
16	Требования по предоставлению материалов в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500	Исполнитель направляет графические материалы инженерно-геодезических изысканий в векторном виде (формат DWG) в срок не более чем 14 дней со дня выполнения инженерных изысканий в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска, в масштабе 1:500 для выполнения мониторинга цифровых топографических планов масштаба 1:500 города Омска

Приложением к настоящему заданию является схема границ проектируемой территории.

Схема границ проектируемой территории

