

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

От 06.03.2025 № 248
г. Омск

О подготовке документации по планировке части территории
муниципального образования городской округ
город Омск Омской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 Кривовой Ю.В., действующей в интересах общества с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Компания «Трест № 4» (далее – ООО «ПСК «Трест № 4»):

1. Разрешить ООО «ПСК «Трест № 4» осуществить подготовку проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 8 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 12 июля 2018 года № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п» (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 «ПСК «Трест № 4»:

1) подготовку документации по планировке территории с учетом задания на разработку документации по планировке территории, задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий;

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 «ПСК «Трест № 4», предельный срок для подготовки документации по планировке территории – 31 декабря 2025 года.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Директор департамента,
главный архитектор города Омска



 Р.В. Воробьев

Схема границ проектируемой территории



— — — граница проектируемой территории

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 8 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 12 июля 2018 года № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п», для строительства многоквартирного дома

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Компания «Трест № 4», ОГРН 1125543003190, дата внесения в ЕГРЮЛ 1 февраля 2012 года, юридический адрес: 644099, г. Омск, ул. Тарская, д. 13А, помещ. 55п, офис 416/3, электронная почта: info@trest4.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Компания «Трест № 4»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Строительство многоквартирного дома в границах: улица Кемеровская – улица Сазонова – улица 5-й Армии – улица Вавилова, площадь застройки – 4500 кв. м

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области
6	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории определить в соответствии со статьями 41.1, 41.2, 43 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 проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 3 микрорайона № 8 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная –улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная – правый берег реки Оми – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь – в Центральном и Советском административных округах города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 12 июля 2018 года № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п». Ориентировочная площадь проектируемой территории – 9,22 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Образование земельных участков для строительства многоквартирного дома

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
территории в границах: улица Кемеровская – улица Сазонова – улица 5 Армии –
улица Вавилова в Центральном административном округе города Омска**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Сведения об участке	Омская область, г. Омск, территория в границах: улица Кемеровская – улица Сазонова – улица 5 Армии – улица Вавилова в Центральном административном округе города Омска. (Приложение №1)
2.	Наименование Объекта	Омская область, г. Омск, территория в границах: улица Кемеровская – улица Сазонова – улица 5 Армии – улица Вавилова в Центральном административном округе города Омска.
3.	Основание для выполнения работ	1.1 Договор № 5 от « 4 » февраля 2025 г. ; 1.2 Настоящее задание на инженерные изыскания.
4.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Компания «Трест № 4» (сокращенное наименование - ООО «ПСК «Трест № 4») Юридический/фактический/почтовый адрес: Омская обл., 644043, г. Омск, ул. Тарская, д. 13 А, тел: (3812) 948-579, факс: (3812) 948-513 ИНН/КПП 5503233018/550301001, ОГРН 1125543003190
5.	Подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «ГлавОмскархитектура» (сокращенное наименование ООО «ГлавОмскархитектура»). Юридический/фактический/почтовый адрес: Омская обл., 644123, г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 20, корп. 1, помещение 2П, тел: (3812) 70-03-25 ИНН/КПП 5504045715/550401001, ОГРН 1155543008422
6.	Источник финансирования	Средства Заказчика.
7.	Функциональное назначение объекта	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории с целью размещения многоквартирного жилого дома
8.	Вид строительства	Строительство многоквартирного жилого дома
9.	Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»)	Уровень ответственности - II нормальный.
10.	Сведения о земельных участках.	Омская область, г. Омск, территория в границах: улица Кемеровская – улица Сазонова – улица 5 Армии – улица Вавилова в Центральном административном округе города Омска. (Приложение № 1)
11.	Исходные данные	Городские планшеты предоставленные БУ «Омскархитектура» г. Омска.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
12.	Система координат.	Система высот – Балтийская 1977г. Система координат – МСК-55-2.
13.	Масштаб топографической съёмки и высота сечения рельефа.	Масштаб топографической съёмки принять 1:500. Высота сечения рельефа 0,5 м.
14.	Состав работ.	<ul style="list-style-type: none"> - обновление топографической съёмки в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5м, площадью 4,0 га; Границы территории изысканий приведены в Приложении №1 к техзаданию. Схема расположения участка. - согласование топографического плана с нанесенными подземными коммуникациями в эксплуатирующих организациях; - составление технического отчета.
15.	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться реконструкция.	Отсутствует.
16.	Данные о границах и площадях топографической съёмки.	Согласно схеме к техническому заданию. Ориентировочная площадь составляет 4,0 га. Площадь съёмки уточнить при выезде на участок изысканий представителей геодезистов и проектировщиков.
17.	Срок выполнения работ.	Согласно договора.
18.	Наличие материалов изысканий прошлых лет.	Городские планшеты предоставленные БУ «Омскархитектура» г. Омска.
19.	Цели и задачи инженерных изысканий и исследований.	Получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности существующих и строящихся зданий и сооружений (надземных, подземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия. Выполнение инженерно-геодезических изысканий, достаточных для выполнения проектных работ. Получение инженерно-топографического плана участка и прилегающей к нему территории, а также сведений, необходимых для подготовки проектной и рабочей документации по строительству объекта. Выполнение геодезической съёмки существующих (ранее проложенных) подземных коммуникаций и выдать заказчику информацию об инженерных коммуникациях и сооружениях, находящихся на площадке строительства и подлежащих выносу.
20.	Характеристика работ. Виды инженерных изысканий.	<p><u>Состав инженерно-геодезических изысканий:</u></p> <p>Выполнить рекогносцировочное обследование территории инженерных изысканий. Картографические и камеральные работы выполнить с применением компьютерных технологий.</p> <p>При выполнении съёмки особое внимание уделить элементам рельефа, наличию надземных и подземных коммуникаций.</p> <p>Надземные коммуникации снимаются в натуре, обследуются и на планах даются следующие характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) высота прокладок над дорогами (до низа труб); б) диаметры, количество, назначение (трубопроводов, каб. и т.д.). <p>Подземные коммуникации снимаются в натуре, обследуются и на планах даются следующие характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) глубина заложения (до верха труб);

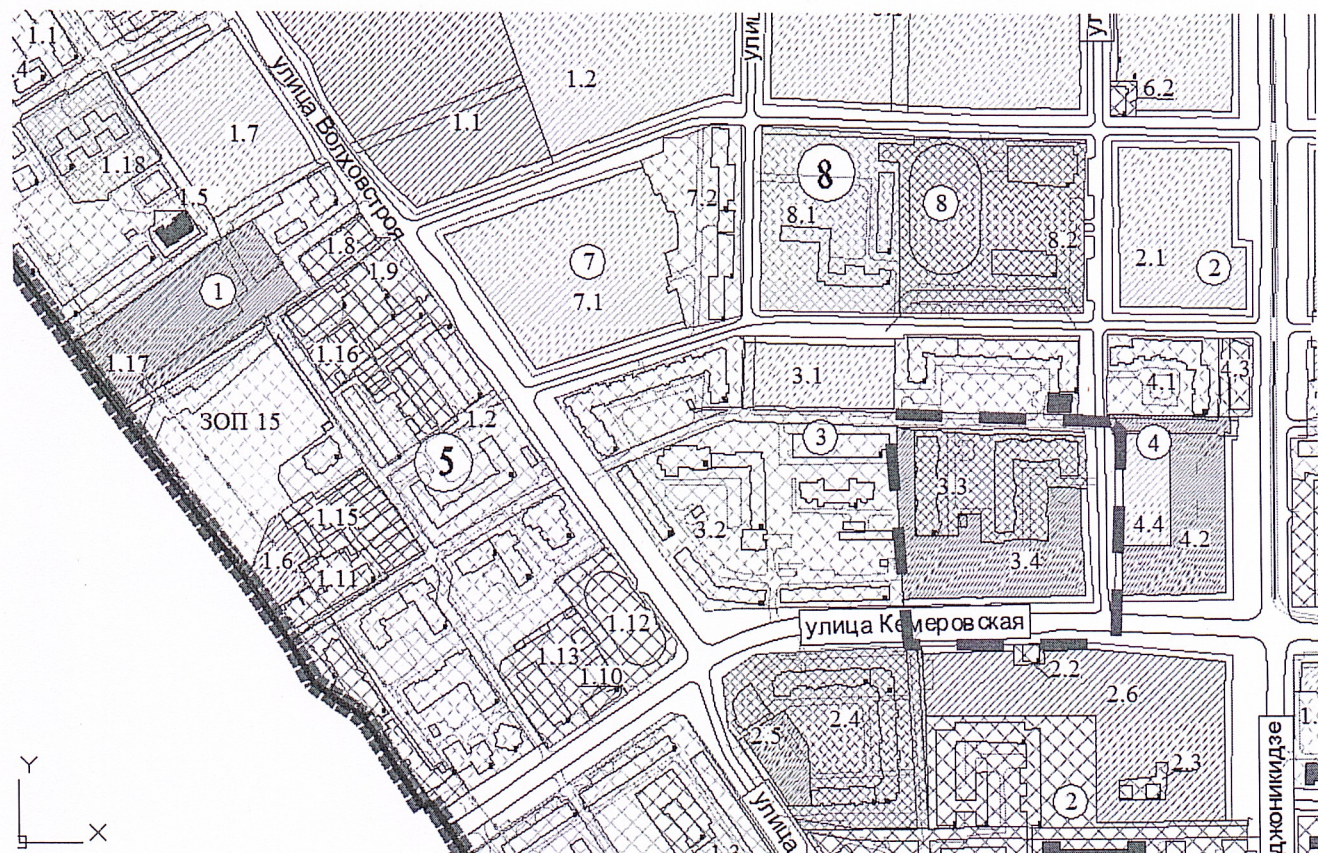
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>б) диаметры, количество, назначение и владелец коммуникаций (трубопроводов, кабелей и т.д.). Колодцы подземных коммуникаций снимаются в натуре, обследуются и на планах даются следующие характеристики: а) диаметры и глубины заложения (до дна колодца); б) рег. номер колодца; (при наличии). По итогам проведения полевых геодезических инженерных изысканий подготовить и сформировать технический отчет. Скорректировать отчет по замечаниям государственной экспертизы. Предоставить ответы на замечания.</p>
21.	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания.	<ul style="list-style-type: none"> - ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», ЦНИИГАИК. – М., Недра, 1985; - ГКИНП-02-049-86 «Условные знаки для топографических планов, масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»; - ГОСТ 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - РСН 72-88 «Технические требования к производству съемок инженерных коммуникаций и сооружений», М., 1999; - «Руководство по съемке и составлению планов подземных коммуникаций и сооружений», М., 1979; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - СП 47.13330-2016 «Инженерные изыскания для строительства. Общие положения»; - СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве»; - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 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 485); - Постановление Правительства РФ 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 РФ от 19 января 2006 года № 20»; - 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»; - Приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных инфор-

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>мационных 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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования». - ГОСТ Р 21.301-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям»; - ГОСТ Р 51608-2024 «Карты цифровые топографические. Требования к качеству».
22.	Требование к согласованию инженерно-геодезических изысканий	Топографический план согласовать со всеми заинтересованными организациями в т. ч. и с эксплуатирующими организациями надземных и подземных сетей.
23.	Требования к производству инженерных геодезических изысканий.	<p>При выполнении инженерных изысканий составить программу изысканий и согласовать ее с Заказчиком.</p> <p>Состав работ при проведении инженерных изысканий определяется требованиями СП-11-104-97 «Инженерные изыскания для строительства».</p> <p>Организация–исполнитель инженерных изысканий должна иметь необходимые разрешительные документы (свидетельства) на право производства работ на объектах капитального строительства.</p> <p>Геодезические инструменты, используемые при создании съемочного обоснования и производстве работ, должны пройти метрологическую аттестацию.</p> <p>Все используемые программы должны быть подтверждены соответствующими сертификатами.</p> <p>Точность измерений – в пределах допустимых норм.</p>
24.	Требования к составу, порядку и форме предоставления результатов работ.	<p>Технический отчет, оформленный в соответствии с требованиями нормативных документов, представить в составе проектной документации на рассмотрение в государственные экспертные организации с получением положительных заключений и согласований, предусмотренных законодательством РФ.</p> <p>Результатом выполнения работ является технический отчет, состав и форма представления которого определена требованиями СП-47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства».</p> <p><u>В отчете представить:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Топографические планы в масштабе 1:500. 2. Сведения и сертификаты о метрологической поверке приборов. 3. Сертификаты на программное обеспечение. 4. Ситуационный план района расположения объекта и участка производства работ. 5. Техническое задание на изыскания 6. Программу проведения изысканий 7. Текстовую часть (пояснительную записку) в соответствии с требованиями пунктов 8.5.2. СП 47.13330.2016

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		8. Графическую часть (карты, схемы и т.д.) 9. Приложения (Сертификаты, выписку СРО) 10. Технический отчет по результатам изысканий должен быть оформлен в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 11. Графический материал должен быть хорошо читаем, выполнен с указанием дробного или линейного масштабов или в координатной сетке. Все листы каждого тома отчета должны иметь сквозную нумерацию.
25.	Технические требования по представлению отчетных материалов.	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий представить на бумажном носителе и в электронном виде, в формате pdf для текстовых документов и в формате dwg и pdf для графических документов. Документацию передать в 3-х экземплярах на бумажном носителе в переплетённом виде (прошитом), а также 1 экземпляр в электронном виде. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации на бумажном носителе. Предусмотренные в техническом задании требования к полноте, достоверности и точности отчетных материалов могут уточняться исполнителем инженерных изысканий при составлении программы работ и в процессе выполнения изыскательских работ по согласованию с Генеральным проектировщиком.
26.	Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Технического задания.	Ситуационный план расположения проектируемой территории (Приложение № 1)
27.	Требования к составу проектной документации	Документацию разработать в соответствии с Законодательством РФ, действующими нормативными документами в области строительства, Регламентами, СП и ГОСТ в объеме необходимом для получения положительных заключений органов государственной экспертизы. Состав проектно-сметной документации, выполнить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 и ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
28.	Требования по предоставлению материалов результатов изысканий для размещения в ГИСОГД	Для размещения в ГИСОГД Омской области подрядчиком подготавливается векторная информация для раздела 11 ГИСОГД «План наземных и подземных коммуникаций» в формате tab с заполнением атрибутивных характеристик, в системе координат МСК-55. Предоставляемые для размещения материалы должны соответствовать требованиям Постановления 485 и содержать сведения, предусмотренные частью 13 Требованиям к ведению реестра учета сведений, документов, материалов, поступивших на размещение в информационную систему, и результатов их рассмотрения, утвержденных Приказом 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. Для размещения в ГИСОГД Омской области в разделе 8 «Инженерные изыскания» технический отчет должен быть представлен в виде отдельного файла в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица. При передаче

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>материалов в виде пакета, пакет должен быть в формате zip-файла и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.</p> <p>В качестве координатного описания результатов инженерных изысканий необходимо предоставлять границу изысканий в электронном виде в формате mid/mif либо в формате tab.</p> <p>Заказчик в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляет материалы и результаты инженерных изысканий в департамент архитектуры градостроительства Администрации города Омска для размещения в ГИСОГД.</p>
29.	Требования по предоставлению материалов в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500	<p>Подрядчик направляет графические материалы инженерно-геодезических изысканий в векторном виде (формат dwg) инженерных изысканий в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500 (БУ г. Омска «Омсархитектура») для выполнения мониторинга цифровых топографических планов масштаба 1:500 города Омска. Рекомендуемый срок передачи не позднее одного месяца со дня выполнения работ.</p>

Граница территории инженерных изысканий



- граница территории инженерных изысканий