

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04.08.2026

№ 117-пр

г. Омск

Об утверждении основной части проекта планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 3 (13.01-3)"

В соответствии со статьей 35.1 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" утвердить основную часть проекта планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 3 (13.01-3)":

- Чертеж планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

- Положение о характеристиках планируемого развития территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

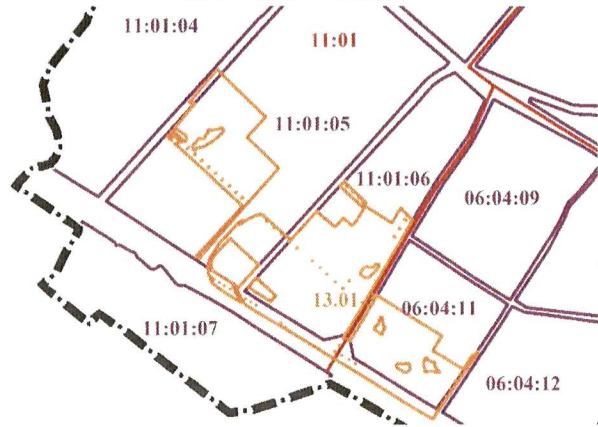
- Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

Заместитель Министра

Н.В. Симанович

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА  
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА "АВАНГАРД", ТЕРРИТОРИЯ 3 (13.01-3)"

СХЕМА ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ  
МАСШТАБ 1:20000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Граница городского округа

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11:01 Планировочный район  
11:01:05 Планировочный микрорайон  
13.01-3 Планировочный квартал

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

| Номер элемента<br>планировочной<br>структуры | Номер зоны  | Наименование                                                                                                                                 | Площадь,<br>га |
|----------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 13.01-3                                      | 13.01-3/1.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения I-V класса опасности  | 40,03          |
|                                              | 13.01-3/1.2 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения I-V класса опасности  | 0,07           |
|                                              | 13.01-3/1.3 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения I-V класса опасности  | 3,35           |
|                                              | 13.01-3/1.4 | Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения                                                                              | 0,02           |
|                                              | 13.01-3/2.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения II-V класса опасности | 10,47          |
|                                              | 13.01-3/3.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности | 37,16          |
|                                              | 13.01-3/3.2 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности | 27,31          |
|                                              | 13.01-3/3.3 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности | 0,93           |
|                                              | 13.01-3/3.4 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности | 0,18           |
|                                              | 13.01-3/4.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности    | 40,27          |
|                                              | 13.01-3/5.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры                                                   | 10,92          |
|                                              | 13.01-3/6.1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети                                                        | 27,99          |

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК  
ГРАНИЦ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

| Номер<br>точки | Координаты, м |              |
|----------------|---------------|--------------|
|                | X             | Y            |
| 1              | 485 240,91    | 2 150 497,81 |
| 2              | 485 004,77    | 2 150 278,68 |
| 3              | 483 909,17    | 2 150 969,91 |
| 4              | 483 935,42    | 2 150 993,77 |
| 5              | 483 954,73    | 2 151 012,41 |
| 6              | 483 875,95    | 2 151 008,14 |
| 7              | 483 901,26    | 2 151 031,70 |
| 8              | 483 922,27    | 2 151 050,85 |
| 9              | 483 924,82    | 2 151 053,24 |
| 10             | 484 035,64    | 2 151 156,85 |
| 11             | 484 035,36    | 2 151 157,16 |
| 12             | 483 874,36    | 2 151 919,30 |
| 13             | 483 870,39    | 2 151 916,79 |
| 14             | 483 392,70    | 2 151 624,54 |
| 15             | 483 340,46    | 2 151 592,63 |
| 16             | 483 300,42    | 2 151 568,09 |
| 17             | 483 291,91    | 2 151 562,87 |
| 18             | 483 167,91    | 2 151 487,00 |
| 19             | 482 577,28    | 2 152 227,92 |
| 20             | 482 719,46    | 2 152 325,47 |
| 21             | 482 850,03    | 2 152 415,04 |
| 22             | 482 851,65    | 2 152 416,15 |
| 23             | 482 893,30    | 2 152 444,78 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Граница проекта планировки

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13.01-3 Планировочный квартал

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПЛАНИРУЕМЫЙ

Производственного и  
коммунально-складского назначения  
Инженерной инфраструктуры  
Улично-дорожной сети  
Рекреационного назначения

13.01-3/1.1 Номер зоны по экспликации

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

УСТАНОВЛИВАЕМЫЙ

Номера поворотных точек

Красные линии

ДЕЙСТВУЮЩИЙ

Красные линии

ПОДЛЕЖАЩИЙ ОТМЕНЕ

Красные линии

МАСШТАБ 1:5000

Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

Положение о характеристиках планируемого развития территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 3 (13.01-3)" (далее – ОЭЗ "Авангард") подготовлено в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элемента планировочной структуры 13.01-3 по границам земельных участков, включаемых в границы территории ОЭЗ "Авангард".

Границы территории проектирования включают следующие земельные участки, обозначенные в таблице № 1.

Таблица № 1

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка        | Площадь по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, кв. м | Вид разрешенного использования                                             |
|-------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 55:36:130101:3090                           | 120 000                                                                   | Пищевая промышленность (код 6.4)                                           |
| 2     | 55:36:130101:3109<br>(ЕЗ 55:36:130101:3114) | 159 260                                                                   | Для строительства логистического центра                                    |
| 3     | 55:36:130101:3111                           | 9 871                                                                     | Для строительства склада фармацевтической продукции                        |
| 4     | 55:36:130101:3160                           | 42 842                                                                    | Для строительства логистического центра                                    |
| 5     | 55:36:130101:3172                           | 110 983                                                                   | Для строительства базы                                                     |
| 6     | 55:36:130101:3294                           | 44 756                                                                    | Для строительства производственного объекта IV-V класса опасности          |
| 7     | 55:36:130101:3304                           | 88 668                                                                    | Для строительства котельной                                                |
| 8     | 55:36:130101:3305                           | 484 878                                                                   | Для реализации муниципальных социально-экономических проектов              |
| 9     | 55:36:130101:3324                           | 184 301                                                                   | Для реализации муниципальных социально-экономических проектов              |
| 10    | 55:36:130101:4146                           | 33 619                                                                    | Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)                            |
| 11    | 55:36:130101:4196                           | 16 602                                                                    | Для строительства авторемонтного и автосервисного предприятия (в том числе |

| №<br>п/п | Кадастровый номер<br>земельного участка | Площадь по<br>сведениям<br>Единого<br>государствен-<br>ного реестра<br>недвижимости,<br>кв. м | Вид разрешенного использования                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                         |                                                                                               | выполняющего малярные и жестяные работы, обслуживающего грузовые автомобили)                                                                                                                                                        |
| 12       | 55:36:130101:4210                       | 40 000                                                                                        | Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)                                                                                                                                                                                     |
| 13       | 55:36:130101:4313                       | 27 727                                                                                        | Склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)                                                                                                                                                                                    |
| 14       | 55:36:130101:4999                       | 50 000                                                                                        | Склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1)                                                                                                                                                                                     |
| 15       | 55:36:130101:6149                       | 44 941                                                                                        | Для строительства коммунально-складского объекта IV-V классов опасности                                                                                                                                                             |
| 16       | 55:36:130101:6150                       | 34 390                                                                                        | Для размещения промышленного объекта и производства, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности, погрузочно-разгрузочных площадок                                                                                        |
| 17       | 55:36:130101:6156                       | 93 161                                                                                        | Для строительства промышленного объекта и производства, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности                                                                                                                       |
| 18       | 55:36:130101:7251                       | 148 724                                                                                       | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)                                                                                                                                           |
| 19       | 55:36:130101:7252                       | 33 369                                                                                        | Промышленный объект и производство, коммунально-складской объект IV - V классов опасности (металлургической, машиностроительной и металлообрабатывающей, лесной и деревообрабатывающей промышленности, строительной промышленности) |
| 20       | 55:36:130101:7253                       | 79 040                                                                                        | Промышленный объект и производство, коммунально-складской объект IV - V классов опасности (металлургической, машиностроительной и металлообрабатывающей, лесной и деревообрабатывающей промышленности, строительной промышленности) |
| 21       | 55:36:130101:7589                       | 5 139                                                                                         | Хранение автотранспорта (код 2.7.1)                                                                                                                                                                                                 |
| 22       | 55:36:130101:7900                       | 9 346                                                                                         | Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)                                                                                                                                                                                      |
| 23       | 55:36:130101:7901                       | 8 132                                                                                         | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)                                                                                                                                   |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, кв. м | Вид разрешенного использования                                                                    |
|-------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24    | 55:36:130101:7902                    | 17 305                                                                    | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1) |
| 25    | 55:36:130101:7903                    | 37 884                                                                    | Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)                                                    |
| 26    | 55:36:130101:7904                    | 42 861                                                                    | Предпринимательство (код 4.0), склад (код 6.9)                                                    |
| 27    | 55:36:130101:8169                    | 18 857                                                                    | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)                                      |

Общая площадь земель в границах территории проектирования составляет 198,70 га.

Настоящим проектом планировки территории ОЭЗ "Авангард" предусмотрено установление следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения;
- зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ "Авангард" установлены в таблице № 2.

Таблица № 2

| Наименование показателя                                                                                                                                                       | Единица измерения | Значение |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Общая площадь земель в границах территории проектирования                                                                                                                     | га                | 198,70   |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения (13.01-3/1.1 - 13.01-3/1.3, 13.01-3/2.1 - 13.01-3/4.1) | га                | 159,59   |
| Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения (13.01-3/1.4)                                                                                                 | га                | 0,02     |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (13.01-3/5.1)                                                                      | га                | 10,92    |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети (13.01-3/6.1)                                                                           | га                | 28,17    |
| Общая протяженность планируемых объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч.:                                                                                                 | м                 | 3776*    |
| - автомобильный транспорт                                                                                                                                                     | м                 | 3776*    |

| Наименование показателя                                                     | Единица измерения | Значение |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| (автомобильные дороги/проезды)                                              |                   |          |
| Общая протяженность существующих объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. | м                 | 38547    |
| - электроснабжение                                                          | м                 | 20115**  |
| - водоснабжение                                                             | м                 | 2971**   |
| - водоотведение                                                             | м                 | 4300**   |
| - газоснабжение                                                             | м                 | 2740**   |
| - связь                                                                     | м                 | 830**    |

\* Планируемая протяженность, уточняется проектной документацией на линейный объект.

\*\* Фактическая протяженность линейных объектов в границах территории проектирования по материалам геодезических изысканий.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития, ввиду чего сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) не представлены и не устанавливаются настоящим Положением.

В соответствии с приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 8 июля 2019 года № 1-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области" (далее – региональные нормативы) предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения индивидуального автотранспорта (машино-местами для парковки легковых автомобилей) для объектов производственного и коммунального назначения составляют – 22 на 100 человек, работающих в двух смежных сменах, 50 % расчетного количества машино-мест временного хранения должно быть расположено в границах земельного участка таких объектов. Прочие – не далее 250 м от объекта. В связи с указанным при проектировании объектов производственного назначения в границах территории проектирования в проектной документации на строительство объекта капитального строительства необходимо учитывать вышеуказанные нормативы обеспеченности объектов парковочными местами.

Фактические показатели плотности и параметров застройки территории зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения подлежат уточнению в ходе подготовки проектной документации по строительству объекта на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов.

В границах территории проектирования предполагаются к размещению объекты производственного и коммунально-складского назначения I-V классов опасности.

Перечень и характеристика объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения определяются при проектировании.

На территории ОЭЗ "Авангард" размещение объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения не предусмотрено.

Водоснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" планируется осуществлять подключением к сетям акционерного общества "Омскводоканал" (водовод Д-500), проходящим по ул. 2-я Солнечная в створе ул. Багнюка.

Сбор и отведение производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод, а также ливневых стоков от объектов ОЭЗ "Авангард" планируется осуществлять по канализационному коллектору акционерного общества "Омскводоканал", расположенному на ул. Багнюка.

Газоснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" при низкой потребности (до 1000 м<sup>3</sup>/час) планируется осуществлять от существующих сетей общества с ограниченной ответственностью "Горгаз-Плюс" (Ду 300). При условии потребности в 20000 м<sup>3</sup>/час планируется строительство газопроводной линии от ГРС-5, находящейся в границах земельного участка с кадастровым номером 55:20:044103:114, до территории ОЭЗ "Авангард".

Централизованное теплоснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" не планируется.

Электроснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" планируется осуществлять от подстанции ПС Левобережная 110 кВ филиала публичного акционерного общества "Россети Сибирь" – "Омскэнерго", расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:218.

Проектирование дополнительных сетей инженерного обеспечения территории необходимо предусмотреть на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов с учетом фактической потребности конкретного производства в соответствии с требованиями технических регламентов.

Резиденты (инвесторы) ОЭЗ "Авангард" самостоятельно осуществляют разработку проектной документации на строительство объектов.

Для обеспечения транспортной доступности территории ОЭЗ "Авангард" проектом предусмотрено продление существующей улично-дорожной сети (ул. Багнюка, ул. Долинная, ул. Коттеджная), а также строительство новой автомобильной дороги, проходящей параллельно существующему железнодорожному пути, которая соединит и замкнет существующую улично-дорожную сеть, а также разгрузит существующие городские улицы.

Проектирование дополнительных объектов транспортной инфраструктуры (производственных проездов) надлежит предусмотреть на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования

и строительства отдельных объектов с учетом фактической потребности конкретного производства в соответствии с требованиями технических регламентов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

Согласно документам территориального планирования Омской области, города Омска в границах проектируемой территории предусматривается размещение ОЭЗ "Авангард".

Региональными нормативами не установлены нормативы обеспеченности территории особой экономической зоны объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

---

Положение  
об очередности планируемого развития территории

В границах подготовки проекта планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 3 (13.01-3)" (далее – ОЭЗ "Авангард") архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения не предусмотрены.

Установленные настоящим проектом планировки территории ОЭЗ "Авангард" зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предлагаются под перспективную застройку объектами производственного и коммунально-складского назначения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования производственных объектов.

Инвесторы и резиденты ОЭЗ "Авангард" обеспечивают разработку проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения, необходимых для функционирования таких объектов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных настоящим проектом.

Настоящим Положением предлагается ориентировочная последовательность осуществления мероприятий в границах территории перспективного строительства:

- определение инвесторов;
- заключение соглашения об осуществлении деятельности в границах особой экономической зоны (получение статуса резидента особой экономической зоны);
- строительство планируемых объектов капитального строительства в соответствии с заявленными инвестиционными проектами и их подключение к системе инженерных коммуникаций;
- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Очередность строительства объектов предусматриваются с учетом перспективных потребностей будущих резидентов (инвесторов) и проектных решений по строительству планируемых производств. Все мероприятия могут

быть выполнены в 1 этап, либо выполняться в разные промежутки времени в границах конкретных земельных участков независимо друг от друга.

Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Максимальный расчетный срок осуществления проектных решений по настоящему проекту планировки территории ОЭЗ "Авангард" устанавливается на срок существования особой экономической зоны в утвержденных границах.

---