АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

От 13.11.2026 № 1177

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 «Мир Масла» (далее – ООО «ММ»):

1. Разрешить ООО «ММ» осуществить подготовку в соответствии со схемой границ проектируемой территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению:

1) документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории), утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки

левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II;

2) документации для внесения изменений в проект межевания территории элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 21 марта 2023 года № 258-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить:

1) задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

2) задание на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

3. Обеспечить ООО «ММ»:

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.

4. Установить, по предложению ООО «ММ», предельные сроки для подготовки:

1) инженерно-геодезических изысканий, создания цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке территории – до 25 декабря 2026 года;

2) документации по планировке территории – до 30 декабря 2026 года.

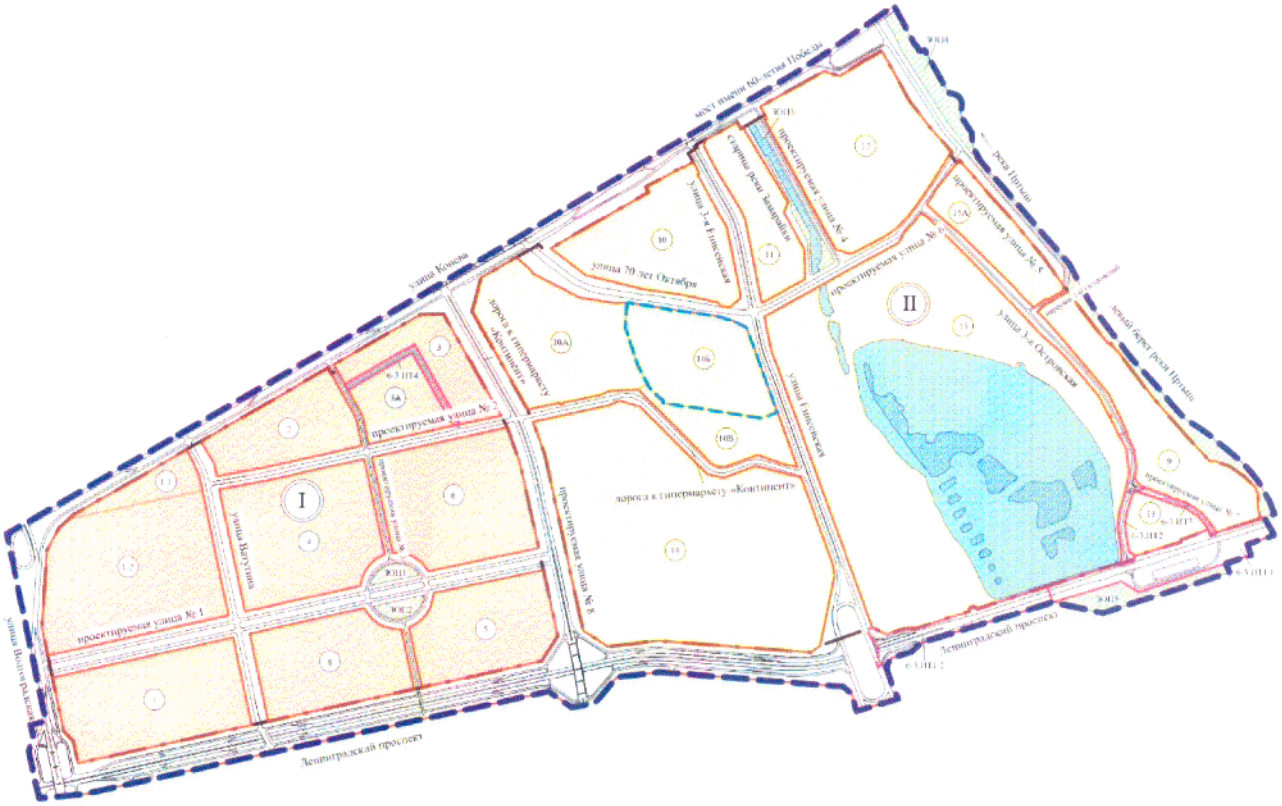
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя директора департамента архитектуры О.Е. Дерябину.

Директор департамента,
главный архитектор города Омска Р.В. Воробьев

Приложение № 1
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.11.2026 № 1177

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска
Отдел документооборота, делопроизводства и контроля

СХЕМА
границ проектируемой территории



граница проектирования

Приложение № 2
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.11.2026 № 1177

Отдел документооборота, делопроизводства и контроля

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II, для внесения изменений в проект межевания территории элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 21 марта 2023 года № 258-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в целях строительства объектов хранения автотранспорта

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Мир Масла», ОГРН 1165476182915, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица – 11 апреля 2018 года, юридический адрес: 644074, город Омск, улица 70 лет Октября, дом 29, электронная почта: torg.dom55@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Мир Масла»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь	1. Объект хранения автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140103:4898 (площадь застройки 112 кв. м). 2. Объект хранения автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140103:4903 (площадь застройки 350 кв. м).

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	объекта капитального строительства и др.)	3. Объект хранения автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140103:4874 (общая площадь застройки 560 кв. м). 4. Объект хранения автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140103:4938 (общая площадь застройки) 7743 кв. м. Этажность – 1
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, 42, 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 документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II, для внесения изменений в проект межевания территории элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 21 марта 2023 года № 258-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Ориентировочная площадь проектируемой территории – 17,62 га

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
8	Цель подготовки документации по планировке территории	1. Изменение границ зоны планируемого размещения объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, магазинов. 2. Изменение границ зоны планируемого размещения рынков, магазинов. 3. Изменение границ зоны планируемого объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования. 4. Установление границ зон планируемого размещения объектов хранения автотранспорта. 5. Установление местоположения границ образуемых земельных участков. 6. Изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков

Приложение № 3
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.11.2026 № 1179

ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ, этап, вид документации	Создание цифровых инженерно-топографических планов масштаба 1:500 (далее – ЦТП) в составе инженерно-геодезических изысканий (далее – ИГДИ) для подготовки документации по планировке территории (далее – ДПТ), расположенной в границах: Ленинградский проспект – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в границах элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II, по внесению изменений в проект межевания территории элемента планировочной структуры № 10Б планировочного района II проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 21 марта 2023 года № 258-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», ориентировочной площадью 17,62 га. Вид документации: проект планировки территории, проект межевания территории
2	Местоположение объекта изысканий	Омская область, город Омск, Кировский административный округ, территория на пересечении улиц: 70 лет Октября, Енисейская
3	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Мир Масла» ИНН 5445023121 Место нахождения, почтовый адрес: 644074, город Омск, улица 70 лет Октября, дом 29
4	Подрядчик (если определен)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии» ИНН 5504218855 Место нахождения, почтовый адрес: 644009, город Омск, улица Лермонтова, дом 192

5	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 17,62 га, в соответствии с Ситуационным планом расположения территории (приложение к заданию на выполнение работ по созданию цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска)
6	Системы координат и высот, масштаб для выполнения работ	Система координат: МСК-55, зона 2. Система высот: Балтийская система высот 1977 года. Масштаб: 1:500
7	Сведения о территории	Категория сложности: II Характер использования: застройка административно-делового и общественного назначения Наличие застройки: застроенная Высота сечения рельефа: 0,5 м
8	Срок выполнения работ	Работы выполняются в IV квартале 2026 года. Материалы передаются Заказчику Подрядчиком в срок до 25 декабря 2026 года
9	Цели и задачи выполнения работ	ИГДИ для подготовки ДПТ 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. Задачи, решаемые в результате выполнения работ: - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление границ земельных участков, на которых предполагается расположение объектов капитального строительства, включая линейные сооружения; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - создание ЦТП в масштабе 1:500 с нанесением подземных коммуникаций на территорию площадью 17,62 га; - подготовка материалов ИГДИ для последующего направления в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Омской области (далее – ГИСОГД)
10	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс 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 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

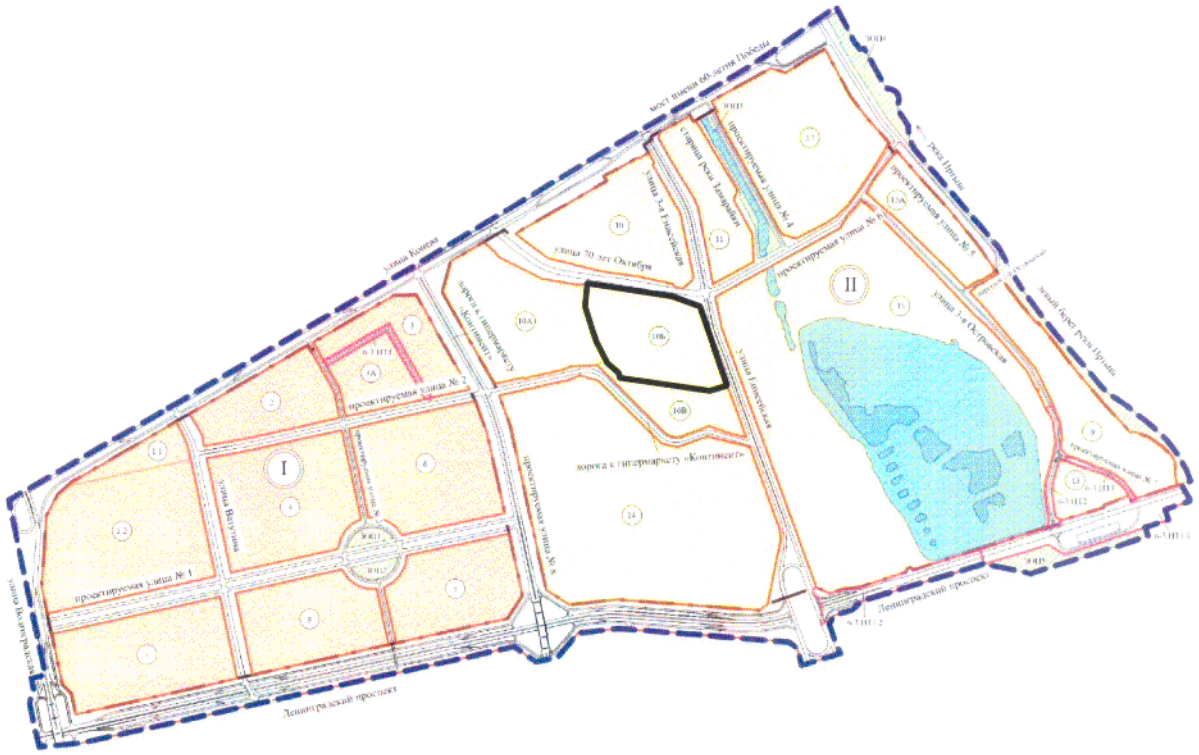
		их представления»; - постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке 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»; - 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»; - «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - «ГОСТ Р 8.563-2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений»; - «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, ФГУП «Картгеоцентр», 2005
11	Исходные данные, передаваемые Заказчиком и получаемые Подрядчиком самостоятельно	Заказчик передает Подрядчику границы выполнения ИГДИ в векторном виде. Исходные данные, получаемые Подрядчиком в организации, осуществляющей ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500 (далее – ЕТО), 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. При необходимости Подрядчик самостоятельно получает актуальные выписки координат геодезических пунктов за счет собственных средств в публично-правовой компании «Роскадастр»
12	Состав и содержание работ	Состав, виды и содержание работ, организацию их выполнения по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствие со стандартами пунктом 10 настоящего Задания. Программа инженерных изысканий передается для утверждения Заказчику Подрядчиком в течение 5 рабочих дней с момента получения технического задания
13	Общие требования к выполнению работ	При выполнении ИГДИ Подрядчик обязан применять средства измерений, прошедшие поверку в соответствии с законодательством Российской Федерации. ЦТП с нанесением подземных коммуникаций в масштабе 1:500 создать по материалам топографической съемки. Одновременно со съемкой местности выполнить съемку подземных коммуникаций. Полноту, наличие и правильность местоположения подземных, наземных коммуникаций согласовать с эксплуатирующими организациями. ЦТП должны соответствовать требованиям, установленным нормативными правовыми актами и стандартами пункта 10 настоящего Задания. Предусмотреть разработку материалов и результатов ИГДИ в форматах, установленных для размещения в ГИСОГД. Графические материалы в векторном виде в формате DWG выполнить в соответствии с набором слоев и условных знаков, установленных для ведения ЕТО и полученных в организации, осуществляющей ведение ЕТО. Документация без подписи представителя Подрядчика, ответственного за полевой контроль, приемке Заказчиком не подлежит
14	Материалы, передаваемые Заказчику	1. Материалы передаются Заказчику в бумажном виде в 2 экз. и электронном виде на оптических дисках в 2 экз. Комплект документации выполняется на русском языке. Состав и содержание дисков должен соответствовать комплекту документации. Электронный вариант передается с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). В корневом каталоге каждого диска должен находиться текстовый файл содержания. Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX). Графические материалы ИГДИ представляются Заказчику в электронной форме в формате

		DWG. Название каталога должно соответствовать номенклатуре топографических планов ЕТО. 2. Дополнительно подготавливаются и передаются на оптическом носителе материалы ИГДИ для направления их Заказчиком в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (для размещения в ГИСОГД в соответствии с частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации): 1) подробный технический отчет в формате PDF (отсканированный с подписями); 2) граница работ ИГДИ в формате TAB. Файлы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, подготовившего такие данные (материалы). Допускается использовать оптические носители формата CD-R, DVD-R. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования документации, Заказчика, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в бокс либо конверт, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка
15	Требования к качеству работы	При проведении ИГДИ обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ, результаты отразить в соответствующих актах. Качество результатов полевых работ – согласно требованиям нормативных документов Российской Федерации. Срок действия гарантийных обязательств – 12 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки работ. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке материалов работы в случаях: - выявления ее несоответствия действующему законодательству Российской Федерации; - необходимости исправления ошибок технического характера
16	Требования по предоставлению материалов в организацию, осуществляющую ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500	Подрядчик направляет графические материалы ИГДИ в векторном виде (формат DWG) в организацию, осуществляющую ведение ЕТО для выполнения мониторинга ЦТП города Омска, и информирует об этом Заказчика. Рекомендуемый срок передачи не позднее одного месяца со дня выполнения работ

Приложение к заданию
на выполнение работ по созданию цифровых
инженерно-топографических планов в составе
инженерно-геодезических изысканий для подготовки
документации по планировке части территории
Кировского административного округа города Омска

Ситуационный план расположения территории



- граница проведения работ ИГДИ