

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 13.05.2026 № 411
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», приказом департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 23 декабря 2025 года № 85 «Об утверждении муниципального задания на выполнение муниципальной работы бюджетного учреждения города Омска «Омскархитектура» на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов» (далее – муниципальное задание):

1. Разрешить бюджетному учреждению города Омска «Омскархитектура» (далее – БУ г. Омска «Омскархитектура») осуществить подготовку документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска (далее – документация по планировке территории) в соответствии со схемой границ проектируемой территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить:

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

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

3. Обеспечить БУ г. Омска «Омсархитектура»:

1) подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 46 ГрК РФ, с учетом муниципального задания, задания на разработку документации по планировке территории, задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки 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 предельные сроки для подготовки:

1) инженерно-геодезических изысканий, создания цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке территории, – 30 декабря 2026 года.

2) документации по планировке территории – 30 сентября 2027 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 13.05.2028 № 411



Схема границ проектируемой территории



– граница проектируемой территории

Приложение № 2
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.05.2020 № 411



ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для подготовки документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска для планируемого использования территории после сноса аварийных многоквартирных домов

№ 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	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет бюджетной системы Российской Федерации
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства
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 – 43

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		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 по планировке территории. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 23,4 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых земельных участков для планируемого использования территории после сноса аварийных многоквартирных домов

Приложение № 3
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.05.2028 № 4



ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска (р.п. Новостройка)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Инженерно-геодезические изыскания, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Кировского административного округа города Омска (р.п. Новостройка), ориентировочная площадь – 26 га. Схема границ проектируемой территории прилагается к настоящему заданию
2	Заказчик	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – Муниципальный заказчик). Место нахождения, почтовый адрес: 644099, город Омск, улица Гагарина, дом 32 корпус 1. Номер контактного телефона: (3812) 21-67-27. Номер контактного телефона для консультации: (3812) 21-67-50
3	Цели и задачи выполнения работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях: 1) 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; 2) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 3) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Задачи, решаемые в результате выполнения работ: - выделение элементов планировочной структуры территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>и установление границ земельных участков, на которых предполагается расположение объектов капитального строительства, включая линейные сооружения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий; - создание цифровых инженерно-топографических планов в масштабе 1:500 с нанесением подземных коммуникаций на территорию площадью 26 га
4	Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»; - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»; - Инструкция по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1 (далее – Инструкция № 3-1); - постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2024 № 9с «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – приказ № 9с);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 13.09.2023 № 5с/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (далее – приказ № 5с/пр);</p> <p>- 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» (далее – приказ № 739/пр);</p> <p>- приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 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 № 433/пр);</p> <p>- «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (далее – СП 47.13330.2016);</p> <p>- «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (далее – СП 438.1325800.2019);</p> <p>- «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (далее – СП 317.1325800.2017);</p> <p>- «ГОСТ Р 51608-2024. Карты цифровые топографические. Требования к качеству»;</p> <p>- «ГОСТ Р 21.301-2021. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям»;</p> <p>- условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, Москва, Картгеоцентр, 2005 год</p>
5	Исходные данные, предоставляемые Муниципальным заказчиком	<p>1) кроки геодезических пунктов (при необходимости);</p> <p>2) утвержденная ранее документация по планировке территории (при наличии) в системе координат города Омска либо в системе координат МСК-55</p>
6	Исходные данные, получаемые Исполнителем самостоятельно	<p>Топографическая съемка в масштабе 1:500 в растровом виде в формате TIFF с файлом привязки TAB и топографическая съемка в масштабе 1:500 в векторном виде в формате DWG, выполненная разными изыскательскими организациями в разные годы применяются Исполнителем в рамках ведения единой топографической основы города Омска.</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		Выписки координат геодезических пунктов и иные материалы, необходимые для выполнения работ, Исполнитель получает самостоятельно, в том числе в публично-правовой компании «Роскадастр»
7	Состав и содержание работ	<p>Состав и содержание работ по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - с разделами 5.1, 5.2, приложением «Б» СП 47.13330.2016. <p>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 (4.18 - 4.23, 5.1.13, 5.1.14), ГОСТ Р 8.563 Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений.</p> <p>Программа инженерных изысканий передается для утверждения Муниципальному заказчику до начала проведения полевых работ</p>
7.1	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 26 га, в соответствии со Схемой границ проектируемой территории
8	Общие требования к выполнению работ	<p>Обеспечить защиту информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законодательством, как в процессе проведения работ, так и по их завершении.</p> <p>Финансирование работ по защите сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется Муниципальным заказчиком и Исполнителем за счет собственных средств.</p> <p>Исполнитель в течение 15 рабочих дней после утверждения муниципального задания на выполнение муниципальной работы бюджетного учреждения города Омска «Омскархитектура» на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов разрабатывает и согласовывает с Муниципальным заказчиком план мероприятий по обеспечению режима секретности при выполнении работ, предусмотренных техническим заданием, в соответствии с требованием пункта 8 Инструкции № 3-1 (далее – План).</p> <p>Контроль эффективности защиты сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ осуществляется Муниципальным заказчиком и Исполнителем в соответствии с Планом.</p> <p>Цифровые инженерно-топографические планы с нанесением подземных коммуникаций в масштабе 1:500 на территорию, расположенную в Кировском административном округе города Омска (р.п. Новостройка), ориентировочной площадью 26 га (застроенная территория, 3 категория сложности, высота сечения рельефа 0,5 м), создать по материалам наземной топографической</p>

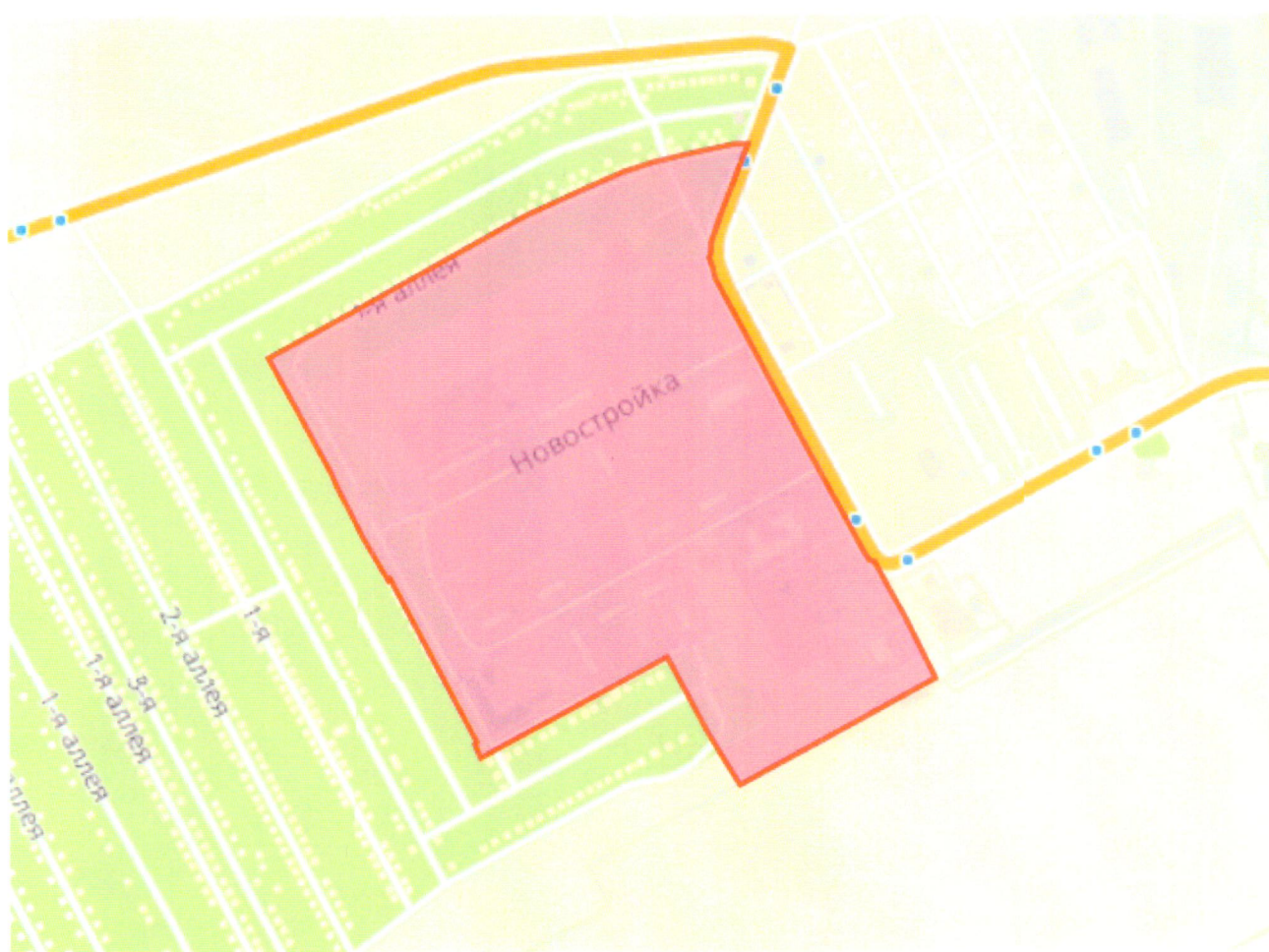
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>съемки в МСК-55, имеющей свой осевой меридиан и свою поверхность относимости, в Балтийской системе высот 1977 года. Одновременно со съемкой местности выполнить съемку подземных коммуникаций. Полноту, наличие и правильность местоположения подземных, наземных коммуникаций согласовать с эксплуатирующими организациями.</p> <p>Выполнение работ по топографической съемке в масштабе 1:500 должно соответствовать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) подразделу 5.3 СП 317.1325800.2017; 2) пунктам 5.1.17 – 5.1.19 СП 47.13330.2016 (по точности съемки ситуации и рельефа местности); 3) пункту 5.13 СП 438.1325800.2019. <p>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 № 739/пр.</p> <p>Предусмотреть разработку материалов и результатов инженерных изысканий в форматах, установленных постановлением № 485. Структура векторной информации в формате ТАВ в части наземных и подземных коммуникаций должна соответствовать требованиям части 46.11 приказа № 433/пр.</p> <p>Выполнить полевой контроль, результаты которого отразить в соответствующем акте. Документация без подписи представителя Исполнителя, ответственного за полевой контроль, приемке Муниципальным заказчиком не подлежит</p>
9	Срок выполнения работ	<p>Работы выполняются в IV квартале 2026 года. Материалы, включая векторную информацию раздела 11 «План наземных и подземных коммуникаций», передаются Муниципальному заказчику Исполнителем до 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Срок предоставления отчета об исполнении муниципального задания – до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
10	Проверка документации на соответствие техническому заданию	<p>Материалы в виде технического отчета о выполненной топографической съемке передаются Муниципальному заказчику в 1 экземпляре на бумажном и электронном носителях. Муниципальный заказчик рассматривает переданные материалы в течение 14 рабочих дней. При выявленных недочетах, срок их устранения Исполнителем оговаривается дополнительно</p>
11	Материалы, передаваемые Муниципальному заказчику	<p>Материалы передаются Муниципальному заказчику на бумажном и электронном носителях.</p> <p>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).</p> <p>Передача материалов должна осуществляться с соблюдением требований по защите сведений ограниченного пользования, в том числе с соответствующим грифом секретности.</p> <p>Степень секретности материалов, передаваемых Исполнителем Муниципальному заказчику, определяется в соответствии</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>с приказами № 9с, № 5с/пр.</p> <p>Комплект документации передается в установленном порядке.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате TIFF с файлом привязки TAB.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в формате DWG.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX).</p> <p>Допускается использовать носители формата CD-R, DVD-R.</p> <p>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.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Название каталога должно соответствовать номенклатуре топографических планов, названию документа.</p> <p>Комплект документации выполняется на русском языке и передается на бумажном носителе в 1 экз. и в электронном виде в 1 экз. на оптических дисках:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) цифровые инженерно-топографические планы в формате DWG масштаба 1:500 (выполненные попланшетно) двух видов: открытого пользования и содержащие сведения, составляющие государственную тайну в системе координат МСК-55; 2) цифровой инженерно-топографический план в формате DWG масштаба 1:500 в системе координат МСК-55, выполненный пообъектно; 3) векторная информация раздела 11 «План наземных и подземных коммуникаций» в формате TAB в системе координат МСК-55; 4) цифровые инженерно-топографические планы в растровом формате TIFF с файлом привязки TAB масштаба 1:500 (выполненные попланшетно) двух видов: открытого пользования и содержащие сведения, составляющие государственную тайну в системе координат МСК-55; 5) подробный технический отчет о выполненных работах (отсканированный с подписями формат PDF, формат разработки: текстовые документы – MS Office 2010; графические материалы – DWG). <p>Предоставляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p> <p>Предоставленные данные в электронной форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>подписаны файлы предоставляемых данных.</p> <p>Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о результатах проведения внутреннего контроля и приемки работ; - задание на выполнение инженерных изысканий; - программу инженерных изысканий; - сведения об исходных данных. <p>Отчетные материалы не могут быть переданы Исполнителем третьим лицам без письменного разрешения Муниципального заказчика</p>
12	Требования к качеству работы	<p>При проведении изысканий обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ. Качество результатов полевых работ должно соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации.</p> <p>Срок действия гарантийных обязательств – 24 месяца со дня передачи результата работы Муниципальному заказчику в соответствии с пунктом 11 настоящего Задания.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке документации в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления ее несоответствия действующему законодательству; - необходимости исправления ошибок технического характера

Приложение
к заданию на выполнение инженерно-
геодезических изысканий, создание цифровых
инженерно-топографических планов,
необходимых для подготовки документации
по планировке части территории Кировского
административного округа города Омска
(р.п. Новостройка)

Схема границ проектируемой территории



 - граница работ, площадь участка – 26 га