

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.07.2026

№ 110-пр

г. Омск

Об утверждении основной части проекта планировки территории объекта
регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-
производственного типа "Авангард",
территория 1 (13.01-1) "

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 1 (13.01-1)":

1) "Чертеж планировки территории" согласно приложению № 1 к
настоящему распоряжению;

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

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

Заместитель Министра

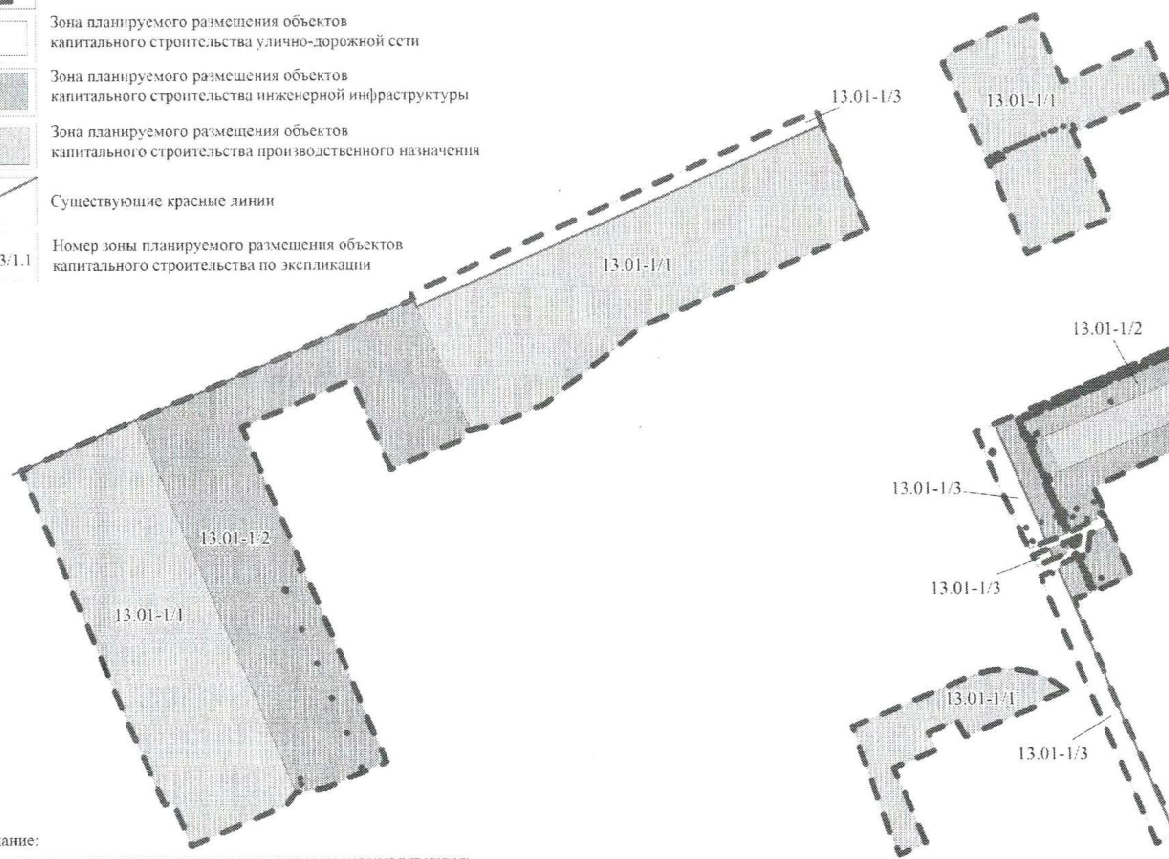
Н.В. Симанович

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА "АВАНГАРД",
ТЕРРИТОРИЯ 1 (13.01-1)**

Условные обозначения

-  Граница проекта планировки
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения
-  Существующие красные линии
-  Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства по экспликации

13.01-3/1.1



Примечание:

1. Настоящим проектом планировки красные линии не устанавливаются;
2. Существующие красные линии установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории (Приказ Министерства строительства Омской области №85-п от 16.11.2023г. "Об утверждении проекта планировки, проекта межевания территории линейного объекта регионального значения "Строительство подъезда к особой экономической зоне "Авангард" в г. Омске", Приказ Министерства строительства Омской области №54-п от 05.07.2023г. "Об утверждении проекта планировки, проекта межевания территории линейного объекта регионального значения "Строительство подъезда №2 к особой экономической зоне "Авангард" в г. Омске, Приказ Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области №107-п от 02.10.2020г. "Об утверждении проекта планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)");

Приложение № 1

к распоряжению Министерства строительства
и архитектуры Омской области
от 10.04 2026 № 110-пр
(Чертеж планировки территории)

Экспликация зон планируемого размещения объектов

Номер элемента планировочной структуры	Номер зоны	Наименование	Площадь, га
13.01-1	13.01-1/1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения	168,1
	13.01-1/2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	91,1
	13.01-1/3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети	15,4

Схема существующих и планируемых
элементов планировочной структуры

Масштаб 1:100000



Условные обозначения

-  Граница населенного пункта город Омск
-  10:01 Граница и номер планировочного района
-  10:01:12 Граница и номер планировочного микрорайона
-  13.01-1 Граница и номер планируемого элемента планировочной структуры

Приложение № 2
к распоряжению Министерства строительства
и архитектуры Омской области
от 10.07.2026 № 110-пр

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

Положение о характеристиках планируемого развития территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)" (далее – ОЭЗ "Авангард") подготовлено в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом планировки территории предусмотрено изменение границ элемента планировочной структуры 13.01-1 с учетом включения в ранее утвержденные границы территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)" границ земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:030801:4986, 55:36:030115:3452, 55:36:030115:3456, 55:36:030115:3494, 55:36:030115:3498.

Границы территории проектирования включают следующие земельные участки, обозначенные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	55:36:030115:3452	300844	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
2	55:36:030115:3456	196705	Энергетика (6.7), связь (6.8)
3	55:36:030801:4775	35995	Энергетика (6.7), Коммунальное обслуживание (3.1)
4	55:36:030801:4512	65814	Земельные участки (территории) общего пользования
5	55:36:030801:4776	509469	Производственная деятельность (6.0)
6	55:36:030801:5003	55000	Производственная деятельность (6.0)
7	55:36:030801:4589	119916	Склады (код 6.9)
8	55:36:030801:4836	65897	Производственная деятельность (6.0)
9	55:36:030801:4835	19494	Производственная деятельность (6.0)
10	55:36:030801:4986	119393	Производственная деятельность (6.0)

Таблица 1

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
11	55:36:030801:4583	116850	Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I-II классов опасности (химические, металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие, текстильные производства и производства легкой промышленности, строительная промышленность)
12	55:36:030801:4586	144784	Земельные участки (территории) общего пользования
13	55:36:030801:4971	67222	Земельные участки (территории) общего пользования
14	55:36:030801:4993	140862	Производственная деятельность (6.0)
15	55:36:030801:4896	4800	Связь (6.8)
16	55:36:030801:5052	50000	Производственная деятельность (6.0)
17	55:36:030801:5056	55000	Производственная деятельность (6.0)
18	55:36:030801:5057	36000	Производственная деятельность (6.0)
19	55:36:030801:789	54547	Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I - II классов опасности: химические, металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие, текстильные производства и производства легкой промышленности, строительная промышленность
20	55:36:030115:3494	530138	Производственная деятельность (код 6.0); Коммунальное обслуживание (код 3.1)
21	55:36:030115:3498	98370	Производственная деятельность (6.0)
22	55:36:030801:5115	1091	Производственная деятельность (6.0)
23	55:36:030801:5102	4420	Производственная деятельность (6.0)
24	55:36:030801:5108	25268	Производственная деятельность (6.0)
25	55:36:030801:5113	956	Земельные участки (территории) общего пользования

Общая площадь земель в границах территории проектирования составляет 274,6 га.

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

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного 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 объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард" территория 1 (13.01-1)" установлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь земель в границах территории проектирования	га	274,6
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения (13.01-1/1)	га	168,1
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (13.01-1/2)	га	91,1
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети (13.01-1/3)	га	15,4
Общая протяженность объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч.:	м	5568,0**
- автомобильный транспорт (автомобильные дороги/проезды)	м	5568,0**
- железнодорожный транспорт	м	0**
Общая протяженность объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч.	м	26918,7**
- электроснабжение	м	8559,0**
- водоснабжение	м	6923,9-**
- водоотведение	м	3013,2**
- газоснабжение	м	3778,5**
- теплоснабжение	м	0**
- связь	м	5351,5**
** - 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 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 назначения I-III классов опасности.

Перечень и характеристика объектов капитального строительства производственного 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 от трубопровода речной воды акционерного общества "ОмскВодоканал", расположенного в границах земельных участков территории ОЭЗ «Авангард» с кадастровыми номерами 55:36:030801:4993 и 55:36:030801:789.

Сбор и отведение производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод, ливневых стоков от объектов ОЭЗ "Авангард" планируется осуществлять по самотечному коллектору общества с ограниченной ответственностью "Созвездие" в границах земельного участка территории ОЭЗ "Авангард" с кадастровым номером 55:36:030801:4993.

Газоснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" планируется от газораспределительного трубопровода ГРС-1А — акционерного общества "Газпромнефть-ОМПЗ", находящегося в границах земельного участка территории ОЭЗ "Авангард" с кадастровым номером 55:36:030801:4993.

Централизованное теплоснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" не планируется.

Электроснабжение объектов ОЭЗ "Авангард" планируется от распределительного пункта общества с ограниченной ответственностью "Омская энергосбытовая компания", расположенного в границах земельного участка территории ОЭЗ "Авангард" с кадастровым номером 55:36:030801:789.

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" с существующей и планируемой к образованию улично-дорожной сетью города Омска, от ул. Новоалександровская вдоль северной границы города Омска до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:4512 построена и введена в эксплуатацию автомобильная дорога Подъезд № 2 к особой экономической зоне "Авангард" в городе Омске (кадастровый номер 55:36:000000:171117) и ведется строительство автомобильной подъездной дороги от ул. Комбинатской к северной границе населенного пункта город Омск, первый этап которой построен и введен в эксплуатацию в 2026 году (кадастровый номер 55:36:030801:5120).

В отношении вышеуказанных объектов транспортной инфраструктуры ранее утверждена документация по планировке территории (приказ Министерства строительства Омской области от 16 ноября 2023 года № 85-п, приказ Министерства строительства Омской области от 5 июля 2023 года № 54-п).

Проектирование дополнительных объектов транспортной инфраструктуры (производственных проездов) необходимо 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 объекта регионального значения – особая экономическая зона "Авангард". Нормативами градостроительного проектирования Омской области не установлены нормативы обеспеченности территории особой экономической зоны объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Приложение № 3
к распоряжению Министерства строительства
и архитектуры Омской области
от 10.04.2016 № 110-рн

Положение
об очередности планируемого развития территории

В границах подготовки проекта планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)" (далее – ОЭЗ "Авангард") архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения не предусмотрены.

Установленные настоящим проектом зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предлагаются под перспективную застройку объектами производственного назначения и 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 Положением.

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

- определение инвесторов;
- заключение соглашения об осуществлении деятельности в границах ОЭЗ "Авангард" (получение статуса резидента);
- 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 предусматривается 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 не зависимо 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 устанавливается на срок существования особой экономической зоны в утвержденных границах.
