АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

От 13.11.2026 № 1178

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 «Завод нефтегазовых систем» (далее – ООО «ЗНГС»):

1. Разрешить ООО «ЗНГС» осуществить подготовку документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 декабря 2009 года № 1000-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске», в границах элемента планировочной структуры № 8 планировочного района I

(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 ООО «ЗНГС»:

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 «ЗНГС», предельный срок для подготовки документации по планировке территории, инженерно-геодезических изысканий, создания цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке территории, – 30 июня 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 13.11.2026 № 1178

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

СХЕМА
границ проектируемой территории



– граница проектируемой территории

Приложение № 2
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.11.2026 № 1178

Отдел документооборота, делопроизводства и контроля

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 декабря 2009 года № 1000-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске», в границах элемента планировочной структуры № 8 планировочного района I для строительства объекта производственного назначения

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Завод нефтегазовых систем», ОГРН 1155543029773, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица – 4 августа 2015 года, юридический адрес: 644114, Омская область, город Омск, Пушкинский тракт, дом 7/2, офис 1, электронная почта: manager@zngs.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Завод нефтегазовых систем»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Объект производственного назначения, основные характеристики которого определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа,	Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории определить в соответствии со статьями 41.1, 42 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 территорий, в отношении которой планируется подготовка документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 декабря 2009 года № 1000-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске», в границах элемента планировочной структуры № 8 планировочного района I. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 122,38 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	1. Установление, изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 2. Установление, изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 3
к распоряжению департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
от 13.11.2026 № 1178

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Центрального административного округа города Омска

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Создание цифровых инженерно-топографических планов в составе инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации для внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 30 декабря 2009 года № 1000-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Пушкинский тракт – лесополоса – граница городской черты – дорога в поселок Степной – проектируемая дорога – граница полосы отвода железной дороги на станцию Комбинатская в городе Омске», в границах элемента планировочной структуры № 8 планировочного района I, площадью 5,6 га. Схема границ проектируемой территории прилагается к настоящему заданию
2	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Завод нефтегазовых систем»
3	Местоположение объекта изысканий	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, в границах: СТ «Патриот» – мкр. «Новый Амур» – СТ «Любитель» – СТ «Любитель 2» – СТ «Виктория»
4	Исполнитель (если определен)	Бюджетное учреждение города Омска «Омскархитектура», юридический адрес: 644053, Омская область, город Омск, улица Нефтезаводская, дом 33 В, ИНН 5501187278/КПП 550101001, e-mail: omskarch@mail.ru
5	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;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		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 и установление границ земельных участков, на которых предполагается расположение объектов капитального строительства, включая линейные сооружения; - 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 5,6 га
6	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»; - Федеральный закон «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; - 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		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); - 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); - 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); - 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); - «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (далее – СП 47.13330.2016); - «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (далее – СП 438.1325800.2019); - «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (далее – СП 317.1325800.2017);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		- «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, Картгеоцентр, 2005 год
7	Исходные данные, передаваемые Заказчиком	1) 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. Выписки координат геодезических пунктов и иные материалы, необходимые для выполнения работ, Исполнитель получает самостоятельно, в том числе в публично-правовой компании «Роскадастр»; 2) утвержденная ранее документация по планировке территории (при наличии) в системе координат города Омска либо в системе координат МСК-55
8	Состав и содержание работ	Состав и содержание работ по топографической съемке масштаба 1:500 определить в соответствии: - с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - с разделами 5.1, 5.2, приложением «Б» СП 47.13330.2016. 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 8.563-2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений. Программа инженерных изысканий согласовывается с Заказчиком до начала проведения полевых работ
9	Объем работ	Ориентировочная площадь территории – 5,6 га, в соответствии со Схемой границ проектируемой территории
10	Общие требования к выполнению работ	Обеспечить защиту информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законодательством, как в процессе проведения работ, так и по их завершении. Цифровые инженерно-топографические планы с нанесением подземных коммуникаций в масштабе 1:500 на территорию, расположенную в Центральном административном округе

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		города Омска, ориентировочной площадью 5,6 га (застроенная территория, 3 категория сложности, высота сечения рельефа 0,5 м), создать по материалам наземной топографической 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. Выполнение работ по топографической съемке в масштабе 1:500 должно соответствовать: 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. 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. Предусмотреть разработку материалов и результатов инженерных изысканий в форматах, установленных постановлением № 485. Структура векторной информации в формате TAB в части наземных и подземных коммуникаций должна соответствовать требованиям части 46.11 приказа № 433/пр. Выполнить полевой контроль, результаты которого отразить в соответствующем акте. Документация без подписи представителя Исполнителя, ответственного за полевой контроль, приемке Заказчиком не подлежит
11	Срок выполнения работ	Работы выполняются до 31 мая 2027 года. Материалы передаются Заказчику Исполнителем в срок до 2 календарных дней
12	Проверка документации на соответствие техническому заданию	Материалы в виде технического отчета о выполненной топографической съемке передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном и электронном носителях. Заказчик рассматривает переданные материалы в течение 14 рабочих дней. При выявленных недочетах, срок их устранения Исполнителем оговаривается дополнительно
13	Материалы, передаваемые Заказчику	Материалы передаются Заказчику на бумажном и электронном носителях. 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). Передача материалов должна осуществляться с соблюдением требований по защите сведений ограниченного пользования, в том числе с соответствующим грифом секретности. Степень секретности материалов, передаваемых Исполнителем Заказчику, определяется в соответствии с приказами №№ 9с, 5с/пр. Комплект документации передается в установленном

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		порядке. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в формате TIFF с файлом привязки TAB. Информация в векторной модели представляется в формате DWG. Информация в текстовой форме представляется в форматах PDF, DOC (DOCX). Допускается использовать носители формата CD-R, DVD-R. 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. 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. Комплект документации выполняется на русском языке и передается на бумажном носителе в 1 экз. и в электронном виде в 1 экз. на оптических дисках: 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 – DOC (DOCX); графические материалы – DWG). Предоставляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Предоставленные данные в электронной форме должны содержать: а) файлы предоставляемых данных, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, подготовившего данные к предоставлению, за исключением материалов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну; б) файл подписи уполномоченного лица, с помощью которой были подписаны файлы предоставляемых данных. Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических

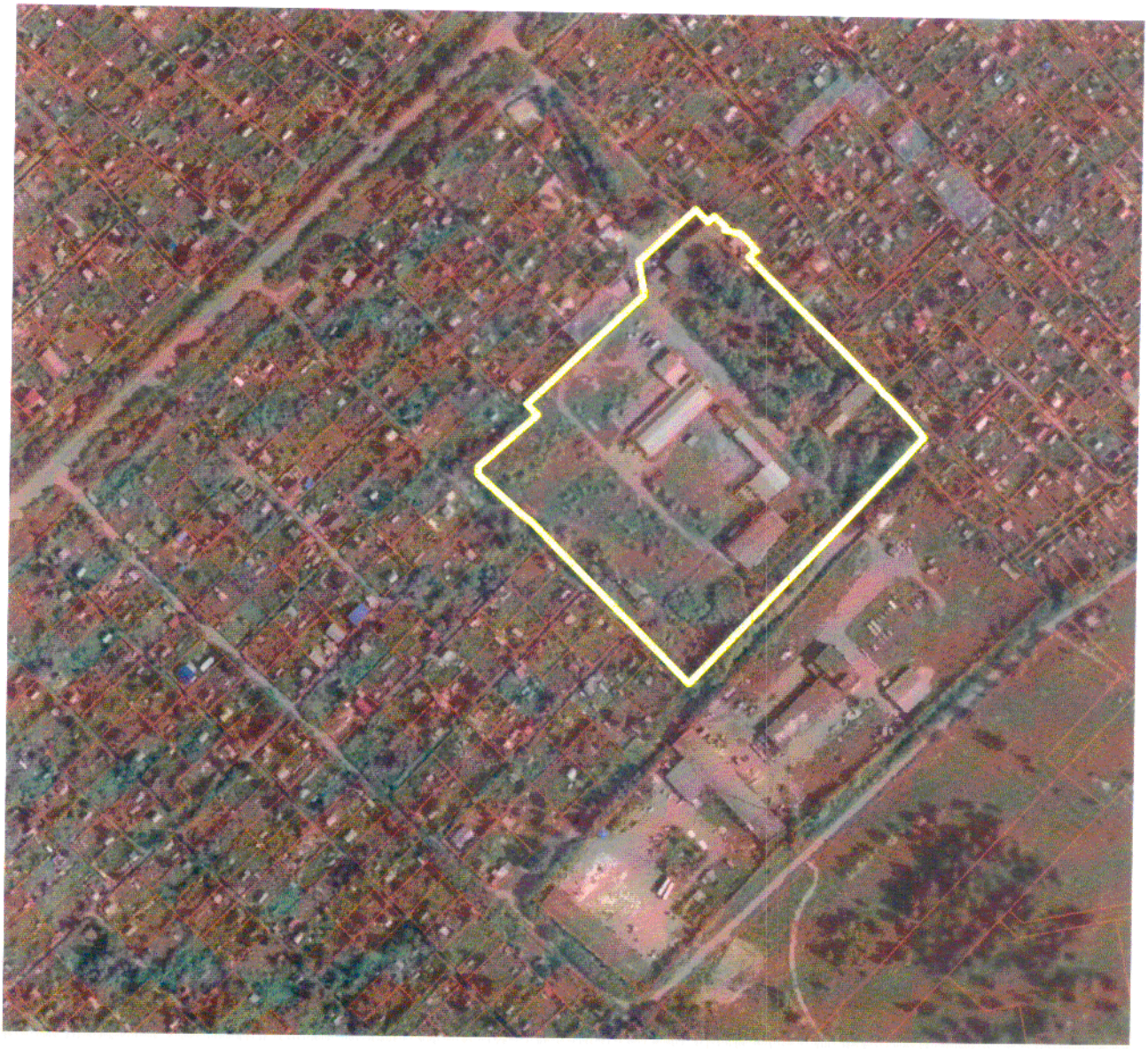
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		изысканий должен быть составлен с учетом требований разделов 5.1, 5.2 СП 47.13330.2016 и помимо основных разделов и сведений должен включать: - сведения о результатах проведения внутреннего контроля и приемки работ; - задание на выполнение инженерных изысканий; - программу инженерных изысканий; - сведения об исходных данных. Отчетные материалы не могут быть переданы Исполнителем третьим лицам без письменного разрешения Заказчика
14	Требования к качеству работы	При проведении изысканий обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ. 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 документации в случаях: - выявления ее несоответствия действующему законодательству; - необходимости исправления ошибок технического характера
15	Требования по предоставлению материалов результатов изысканий для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Омской области (далее – ГИСОГД)	Заказчик/Исполнитель в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляет материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченный на размещение в ГИСОГД орган местного самоуправления муниципального образования, применительно к территории которого выполнены инженерные изыскания. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представить в форме векторной модели (формат DWG, TAB) и растровой модели. Предоставляемые для размещения материалы должны соответствовать требованиям постановления № 485 и содержать сведения, предусмотренные частью 13 требований к ведению реестра учета сведений, документов, материалов, поступивших на размещение в информационную систему, и результатов их рассмотрения, утвержденных приказом № 433/пр. Предоставленные данные в электронной форме должны содержать: а) файлы предоставляемых данных, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, подготовившего данные к предоставлению, за исключением материалов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну; б) файл подписи уполномоченного лица, с помощью которой были подписаны файлы предоставляемых данных
16	Требования по предоставлению материалов в организацию, осуществляющую	При проведении изысканий обеспечить проведение внутреннего контроля качества выполняемых работ. Качество результатов полевых работ должно соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	ведение единой топографической основы города Омска в масштабе 1:500	Срок действия гарантийных обязательств – 24 месяца со дня передачи результата работы заказчику в соответствии с пунктом 10 настоящего Задания. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке документации в случаях: - выявления ее несоответствия действующему законодательству; - необходимости исправления ошибок технического характера

Приложением к заданию на выполнение инженерно-геодезических изысканий, создание цифровых инженерно-топографических планов, необходимых для подготовки документации по планировке части территории Центрального административного округа города Омска, является схема границ проектируемой территории.

Приложение
к заданию на выполнение инженерно-геодезических изысканий,
создание цифровых инженерно-топографических планов,
необходимых для подготовки документации по планировке части
территории Центрального административного округа города Омска

СХЕМА
границ проектируемой территории



- граница работ, площадь участка – 5,6 га