

О комплексном развитии несмежных незастроенных территорий
в районе улицы Волгоградской в Кировском административном
округе города Омска

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Омской области от 1 октября 2021 года № 430-п «О порядке осуществления комплексного развития территории Омской области», постановлением Правительства от 11 апреля 2024 года № 218-п «Об установлении случая, при котором допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», Уставом города Омска, постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии несмежных незастроенных территорий в районе улицы Волгоградской в Кировском административном округе города Омска общей площадью 14,2 га с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – незастроенная территория). Определить предельный срок реализации указанного решения – 10 лет.

2. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ город Омск Омской области решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении комплексного развития незастроенной территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Определить объем строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Департаменту информационной политики Администрации города Омска официально опубликовать настоящее постановление и разместить его на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Е.А. Романина.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
несмежных незастроенных территорий в районе улицы Волгоградской
в Кировском административном округе города Омска,
подлежащих комплексному развитию



Таблица № 1

Перечень земельных участков, включенных в границы несмежных незастроенных территорий в районе улицы Волгоградской в Кировском административном округе города Омска, подлежащих комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Право собственности
1	55:36:130126:3239	20910	Собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области
2	55:36:130126:4205	1753	
3	55:36:130126:6593	101264	
4	55:36:130127:990	7877	
5	55:36:130127:784	5095	
Итого:		136899	

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ несмежных незастроенных территорий
в районе улицы Волгоградской в Кировском административном округе
города Омска, подлежащих комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	483360,10	2156545,06
2	483329,06	2156578,24
3	483328,17	2156577,40
4	483287,97	2156621,59
5	483284,66	2156625,70
6	483271,38	2156640,30
7	483116,55	2156810,57
8	483118,32	2156806,66
9	483117,49	2156799,77
10	483109,36	2156792,09
11	483091,10	2156776,87
12	483054,70	2156746,60
13	483026,68	2156718,01
14	483014,96	2156712,36
15	483010,49	2156716,07
16	483000,22	2156724,61
17	482985,57	2156741,18
18	482988,40	2156749,26
19	482994,45	2156760,63
20	483007,52	2156777,99
21	483021,26	2156791,63
22	483035,77	2156796,47
23	483061,29	2156796,79
24	483077,49	2156798,31
25	483094,82	2156805,95
26	483106,65	2156812,80
27	483113,06	2156814,40
28	483104,08	2156824,26
29	483025,23	2156910,98
30	483022,27	2156914,22
31	482924,98	2157021,21
32	482907,41	2157040,53
33	482772,80	2156919,71
34	482736,71	2156841,82
35	482861,66	2156781,65

Номер точки	X	Y
36	482913,86	2156724,35
37	482918,82	2156718,89
38	483059,29	2156564,64
39	483129,69	2156487,33
40	483203,09	2156406,73
1	483360,10	2156545,06
41	483199,22	2156598,05
42	483198,65	2156601,46
43	483194,45	2156603,38
44	483186,35	2156603,41
45	483181,55	2156607,83
46	483182,02	2156622,42
47	483182,45	2156629,72
48	483176,34	2156630,55
49	483165,84	2156628,50
50	483154,13	2156624,54
51	483141,91	2156618,88
52	483132,63	2156602,31
53	483123,70	2156593,95
54	483103,12	2156594,43
55	483088,85	2156594,88
56	483064,11	2156569,58
57	483114,60	2156512,99
58	483121,39	2156511,36
59	483127,69	2156511,74
60	483184,39	2156562,43
61	483183,80	2156564,12
62	483186,65	2156575,11
63	483193,58	2156583,18
41	483199,22	2156598,05
1	2157058,17	482891,35
2	2157110,96	482843,32
3	2157133,83	482822,08
4	2157101,08	482785,99
5	2157087,10	482798,61
6	2157076,08	482808,57
7	2157056,97	482785,95
8	2157026,35	482772,24
9	2157029,25	482767,14
10	2157013,43	482760,12
11	2157012,22	482762,68
12	2156996,68	482754,77

Номер точки	X	Y
13	2156985,78	482777,63
14	2156983,72	482776,64
15	2156968,42	482791,09
16	2157025,22	482854,51
1	2157058,17	482891,35
1	2157191,22	482770,31
2	2157210,26	482752,95
3	2157215,67	482748,02
4	2157224,77	482739,72
5	2157251,66	482715,30
6	2157273,59	482695,38
7	2157243,20	482661,63
8	2157233,20	482670,70
9	2157206,27	482641,08
10	2157167,45	482675,97
11	2157140,59	482646,09
12	2157096,42	482685,49
13	2157093,38	482688,19
14	2157090,62	482690,66
15	2157139,41	482744,95
1	2157191,22	482770,31

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных незастроенных территорий в районе улицы Волгоградской в Кировском административном округе города Омска, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах указанной территории

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Хранение автотранспорта (код 2.7.1); Коммунальное обслуживание (код 3.1); Оказание услуг связи (код 3.2.3); Бытовое обслуживание (код 3.3); Здравоохранение (код 3.4); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); Деловое управление (код 4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); Магазины (код 4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (код 4.6); Развлекательные мероприятия (код 4.8.1); Стоянка транспортных средств (код 4.9.2); Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - для видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 65 м; - для видов разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 30 м; 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для видов разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для вида разрешенного использования площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв.м; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный –</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>(код 5.1.2); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>не подлежит установлению;</p> <p>4) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»; <p>5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): при размещении в первом этаже жилых помещений – 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений – 0 м; - для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; <p>6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), общежития (код 3.2.4) – 2,4; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0; - для видов разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,5
<p>* в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412</p>	

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ОБЪЕМ
строительства на несмежных незастроенных территориях
в районе улицы Волгоградской в Кировском административном округе
города Омска, подлежащих комплексному развитию

Максимальный объем строительства	145 000 кв. м общей площади зданий
----------------------------------	---------------------------------------