

О внесении изменений в постановление Администрации  
города Омска от 22 октября 2024 года № 820-п

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Омской области от 1 октября 2021 года № 430-п «О порядке осуществления комплексного развития территории Омской области», Уставом города Омска, постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 22 октября 2024 года № 820-п «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: 16-я Северная – Красный Пахарь – 7-я Северная – Герцена в Центральном административном округе города Омска» следующие изменения:

1) в приложении № 2 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах улиц: 16-я Северная – Красный Пахарь – 7-я Северная – Герцена в Центральном административном округе города Омска, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома»:

- строку «Объекты индивидуального жилищного строительства» дополнить строками 473, 474 следующего содержания:

«	473	55:36:070403:5060	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 153	42,6	55:36:070403:11011	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная	795	Жилой дом	Снос	
	474	55:36:070403:5018	Омская обл., г. Омск, ул. 14-я Северная д. 142	72,6	55:36:070403:11011	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная	795	Жилой дом	Снос	»;

- строку «Объекты незавершенного строительства» дополнить строкой 2 следующего содержания:

«	2	55:36:070403:10585	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 Б	599,5	55:36:070403:3322	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	1463	Объект незавершенного строительства	Снос	»;
---	---	--------------------	---	-------	-------------------	---	------	-------------------------------------	------	----

- строку «Нежилые объекты капитального строительства» дополнить строками 17 – 30 следующего содержания:

«	17	55:36:070403:3729	Омская обл., г. Омск, ул.	557,9	55:36:070403:3328	Омская обл., г. Омск, Центральный административный	2680	Нежилое здание (склад-	Снос	
---	----	-------------------	---------------------------	-------	-------------------	--	------	------------------------	------	--

		13-я Северная, д. 157 А			округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А		ангар)	
18	55:36:070403:3730	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	1189	55:36:070403:3328	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	2680	Нежилое здание (склад-ангар)	Снос
19	55:36:070403:8294	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	3152	55:36:070403:3328	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	2680	Нежилое здание	Снос
20	55:36:070403:4573	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	557,2	55:36:070403:3054	Омская область, г Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	2937	Нежилое здание	Снос
21	55:36:070403:3728	Омская обл., г Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	319,3	55:36:070403:3123	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	794	Нежилое здание	Снос
22	55:36:070403:3727	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	48,4	55:36:070403:3140	Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	764	Нежилое здание (цех приготовления лака)	Снос
23	55:36:070403:5322	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	79,5	55:36:070403:3140	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	764	Нежилое здание	Снос
24	-	-	-	55:36:070403:3321	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	792	-	-
25	55:36:070403:3732	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	13,3	55:36:070403:8869	Омская область, г Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	3460	Нежилое здание	Снос
26	55:36:070403:5261	Омская обл., г Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	426,7	55:36:070403:3138	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	1512	Гараж	Снос
27	55:36:070403:3733	Омская обл., г Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	90,1	55:36:070403:3241	Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	464	Нежилое здание	Снос

28	-	-	-	55:36:070403:3329	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	1429	-	-
29	55:36:070403:9792	Омская обл., г Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	50,2	55:36:070403:2575	Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. 13-я Северная, д. 157 А	118	Нежилое здание	Снос
30	55:36:070403:8290	Омская обл., г. Омск, ул. 13-я Северная, д. 157 А	2461,8	-	-	-	Нежилое здание	Снос

»;

2) приложение № 3 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: 16-я Северная – Красный Пахарь – 7-я Северная – Герцена в Центральном административном округе города Омска, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах жилой застройки, подлежащей комплексному развитию территории» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

3) в приложении № 4 «Объем строительства на территории жилой застройки в границах улиц: 16-я Северная – Красный Пахарь – 7-я Северная – Герцена в Центральном административном округе города Омска, подлежащей комплексному развитию» слова «270 000 кв. м общей площади зданий» заменить словами «236 088 кв. м площади жилых помещений».

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента городского хозяйства Администрации города Омска Е.В. Фомина.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

Приложение  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от 22 октября 2024 года № 820-п

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть  
выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:  
16-я Северная – Красный Пахарь – 7-я Северная – Герцена в Центральном административном округе города Омска,  
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  
в границах жилой застройки, подлежащей комплексному развитию территории\*

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4); Стоянка транспортных средств (код 4.9.2); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);	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;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида разрешенного использования площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;</li> <li>4) минимальные отступы от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 установлению;</li> <li>- 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»;</li> </ul> </li> <li>5) отступы от красной линии и территорий общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;</li> </ul> </li> <li>6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), общежития (код 3.2.4) – 2,4;</li> <li>- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0;</li> <li>- 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 подлежат установлению;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования – 1,5</li> </ul> </li> </ul>
<p>* виды разрешенного использования и предельные параметры применяются с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе установленным на приаэродромной территории;</p> <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>	

