

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) дополнить подпунктами 6.1, 6.2 следующего содержания:

«6.1. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Омска в отношении территории жилой застройки согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

6.2. Определить иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.»;

2) пункт 9 изложить в следующей редакции:

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

3) 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»:

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

473	55:36:070403:5060	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 153	42,6	55:36:070403:11011	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная	795	Жилой дом	Снос
474	55:36:070403:5018	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 14-я Северная, дом 142	72,6	55:36:070403:11011	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная	795	Жилой дом	Снос

- раздел «Объекты незавершенного строительства» дополнить строкой

2 следующего содержания:

2	55:36:070403:10585	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 Б	599,5	55:36:070403:3322	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	1463	Объект незавершенного строительства (станция технического обслуживания без малярно- жестяжных работ)	Снос
---	--------------------	--	-------	-------------------	---	------	---	------

- раздел «Нежилые объекты капитального строительства» дополнить строками

17 – 30 следующего содержания:

«	17	55:36:070403:3729	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	557,9	55:36:070403:3328	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 2-этажное кирпичное здание. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	2680	Нежилое здание (склад-ангар)	Снос
	18	55:36:070403:3730	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	1189	55:36:070403:3328	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 2-этажное кирпичное здание. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	2680	Нежилое здание (склад)	Снос
	19	55:36:070403:8294	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	3152	55:36:070403:3328	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 2-этажное кирпичное здание. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный	2680	Нежилое здание	Снос

					округ, улица 13-я Северная, дом 157 А			
20	55:36:070403:4573	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	557,2	55:36:070403:3054	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 2-этажное кирпичное строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	2937	Нежилое здание (склад)	Снос
21	55:36:070403:3728	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	319,3	55:36:070403:3123	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание котельной. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	794	Нежилое здание (котельная)	Снос
22	55:36:070403:3727	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	48,4	55:36:070403:3140	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	764	Нежилое здание (цех приготовления лака)	Снос
23	55:36:070403:5322	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	79,5	55:36:070403:3140	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная,	764	Нежилое здание (компрессорная)	Снос

					дом 157 А			
24	-	-	-	55:36:070403:3321	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир кирпичное здание с тремя пристройками. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	792	-	-
25	55:36:070403:3732	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	13,3	55:36:070403:8869	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	3460	Нежилое здание (проходная)	Снос
26	55:36:070403:5261	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	426,7	55:36:070403:3138	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 95 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, улица 13-я Северная, дом 157 А	1512	Нежилое здание (гараж)	Снос
27	55:36:070403:3733	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	90,1	55:36:070403:3241	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 1-этажное кирпичное здание мастерской (литера М). Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный	464	Нежилое здание (мастерская)	Снос

					административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А			
28	-	-	-	55:36:070403:3329	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное кирпичное здание. Участок находится примерно в 22 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	1429	-	-
29	55:36:070403:9792	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	50,2	55:36:070403:2575	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир строение. Участок находится примерно в 8 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	118	Нежилое здание (ТП 8424)	Снос
30	55:36:070403:8290	Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, дом 157 А	2461,8	-	-	-	Нежилое здание (зеркальный цех, 1-й станочный цех и мебельный цех)	Снос

»;

- в столбце «Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства» цифры «55:36:070403:2905, 55:36:070403:2093, 55:36:070403:2053, 55:36:070403:2045, 55:36:070403:2036, 55:36:070403:2023, 55:36:070403:2022, 55:36:070403:1999, 55:36:070403:1970, 55:36:070403:1940, 55:36:070403:1938» исключить;

4) 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 № 1 к настоящему постановлению;

5) 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»;

6) дополнить приложением № 5 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Омска в отношении территории жилой застройки» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

7) дополнить приложением № 6 «Иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

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».

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

Приложение № 1
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 указанной 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);	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - для вида 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;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>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); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для вида разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для вида 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 – не подлежит установлению; 4) минимальные отступы от границ земельного участка: - 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; - 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»; 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования: - 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; 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 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>* 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>	

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

«Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 22 октября 2024 года № 820-п

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Омска в отношении территории жилой застройки

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки.

Наименование вида объекта	Расчетные показатели
Объекты образования	1) дошкольные образовательные организации – 50 мест на 1000 человек общей численности населения; 2) общеобразовательные организации – 95 мест на 1000 человек общей численности населения
Объекты коммунальной, транспортной инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией

2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки.

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки –

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
		15
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Транспортная доступность, мин.	30
Объекты коммунальной, транспортной инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией	

»

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

«Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 22 октября 2024 года № 820-п

**ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ,
включаемые в решение о комплексном развитии территории
жилой застройки**

Сведения об обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, отделениями почтовой связи, участковыми пунктами полиции и потребности в них		
Объект	Сведения об обеспеченности	Сведения о потребности
Отделение почтовой связи	обеспечена	отсутствует
Участковый пункт полиции	обеспечена	отсутствует
Сведения об обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, объектами регионального значения в области физической культуры и спорта, объектами местного значения городского округа город Омск Омской области в области физической культуры и массового спорта и о потребности в таких объектах		
Объект	Сведения об обеспеченности	Сведения о потребности
Объекты регионального значения в области физической культуры и спорта, указанные в подпункте 5 пункта 1 статьи 6.1 Закона Омской области «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»	обеспечена	отсутствует
Объекты местного значения городского округа город Омск Омской области в области физической культуры и массового спорта, указанные в подпункте 3 пункта 1 статьи 8.2 Закона Омской области «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»	не обеспечена	имеется

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, подлежащих комплексному развитию		
Реестровый номер границы	Вид зоны по документу	Тип зоны
55:00-6.611	третий пояс зоны санитарной охраны водозабора акционерного общества «ОмскВодоканал» на реке Иртыш в микрорайоне «Крутая Горка» Октябрьского административного округа города Омска	зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
55:00-6.645	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:36-6.6463	зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитная зона) для промышленной площадки ИП Николин И.В. по адресу: город Омск, Центральный административный округ, улица 13-я Северная, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 55:36:070403:8869, 55:36:070403:3328, 55:36:070403:3329, 55:36:070403:3322, 55:36:070403:3241	санитарно-защитная зона
55:00-6.619	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.640	пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.620	третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:24-6.453	третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения и водопроводных сооружений комплексного водозабора в рабочем поселке Саргатское Саргатского муниципального района Омской области	зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, подлежащих комплексному развитию		
Реестровый номер границы	Вид зоны по документу	Тип зоны
55:36-6.3568	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта электросетевого хозяйства: КЛ-10 кВ ТП-8392 – ТП-8424 ААШВ 95	охранная зона инженерных коммуникаций
55:36-6.7059	охранная зона объекта электросетевого хозяйства – коммуникация: низковольтная воздушная линия 0,4 кВ ТП-8392, улица 14-я Северная, расположенного по адресу: Омская область, город Омск	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
55:00-6.689	приаэродромная территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.685	пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.686	третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.688	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.687	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:36-6.280	охранная зона тепловой трассы 5 тепловой район 5 северный луч, расположенной по адресу: Омская область, город Омск, от ТЭЦ 5 (улица 10 лет Октября, дом 219) до V-С-П-27 (улица Долгирева/ 18-я Северная)	охранная зона инженерных коммуникаций

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, подлежащих комплексному развитию		
Реестровый номер границы	Вид зоны по документу	Тип зоны
55:36-6.2128	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта электросетевого хозяйства – коммуникация: ВЛ-НО, расположенная по адресу: Омская область, город Омск, улица 15-я Северная	охранная зона инженерных коммуникаций
55:36-6.4094	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта электросетевого хозяйства: ВЛНО, Омская область, город Омск, улица Герцена	охранная зона инженерных коммуникаций

»