

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 30 ноября 2022 года № 936-п

О комплексном развитии территории жилой застройки  
в районе улицы 14-я Северная, улицы 1-я Совхозная  
в Центральном 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», Уставом города Омска, постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улицы 14-я Северная, улицы 1-я Совхозная в Центральном административном округе города Омска общей площадью 2,2 га в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – территория жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, – 10 лет.

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

5. 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 в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. Определить объем строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Омска К.С. Брюхова.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 30 ноября 2022 года № 936-п

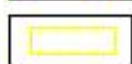
**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ**  
территории жилой застройки в районе улицы 14-я Северная,  
улицы 1-я Совхозная в Центральном административном округе города Омска,  
подлежащей комплексному развитию



**Условные обозначения:**



- граница территории, подлежащей комплексному развитию



- граница земельного участка, учтенного в ЕГРН

55:36:070403:1677 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

55:36:070403 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
 координат характерных точек границ территории  
 жилой застройки в районе улицы 14-я Северная, улицы 1-я Совхозная  
 в Центральном административном округе города Омска

Номер точки	X	Y
1	487021,77	2163340,48
2	487020,36	2163367,13
3	487019,35	2163367,08
4	487019,00	2163374,08
5	487024,99	2163374,39
6	487054,50	2163375,99
7	487052,67	2163416,84
8	487046,70	2163416,62
9	487015,77	2163415,22
10	487015,06	2163423,58
11	487012,13	2163447,85
12	487008,35	2163447,82
13	487006,85	2163463,63
14	487005,82	2163474,39
15	487002,40	2163517,06
16	486999,93	2163516,80
17	486958,77	2163511,86
18	486954,48	2163511,66
19	486949,46	2163511,42
20	486944,98	2163511,72
21	486939,46	2163511,46
22	486909,54	2163508,30
23	486899,40	2163507,30
24	486889,03	2163506,26
25	486889,31	2163499,49
26	486890,00	2163498,03
27	486890,26	2163493,62
28	486889,53	2163492,56
29	486889,66	2163486,37
30	486891,98	2163486,47
31	486892,76	2163469,71
32	486894,02	2163441,66
33	486894,19	2163441,53
34	486896,36	2163416,72
35	486899,45	2163397,40
36	486900,59	2163375,80
37	486900,83	2163371,27
38	486902,78	2163334,19
39	486922,22	2163335,22
40	486975,05	2163338,02
41	487007,76	2163339,74
1	487021,77	2163340,48

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
земельных участков, включенных в границы  
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Принадлежность
1	55:36:070403:3175	1570	Собственники помещений многоквартирного дома
2	55:36:070403:3188	1782	Собственники помещений многоквартирного дома, изъят для муниципальных нужд
3	55:36:070403:3173	1108	Собственники помещений многоквартирного дома
4	55:36:070403:3179	1380	Собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области
5	55:36:070403:3186	1399	Собственники помещений многоквартирного дома, изъят для муниципальных нужд
6	55:36:070403:1682	750	Частная собственность
7	55:36:070403:1695	408	Частная собственность
8	55:36:070403:2611	495	Частная собственность
9	55:36:070403:1694	840	Частная собственность
10	55:36:070403:1692	478	Частная собственность
11	55:36:070403:1691	553	Частная собственность
12	55:36:070403:2806	567	Частная собственность
13	55:36:070403:3051	630	Частная собственность
14	55:36:070403:1678	301	Частная собственность
15	55:36:070403:1677	360	Частная собственность
16	55:36:070403:1676	414	Частная собственность
17	55:36:070403:10503	300	Частная собственность
18	55:36:070403:1669 (граница земельного участка не установлена)	704	Права не зарегистрированы
19	55:36:070403:1686 (граница земельного участка не установлена)	600	Частная собственность
20	55:36:070403:1689 (граница земельного участка не установлена)	360	Частная собственность
21	55:36:070403:1680 (граница земельного участка не установлена)	381	Частная собственность
22	55:36:070403:8321 (граница земельного участка не установлена)	300	Частная собственность
23	55:36:070403:2910 (граница земельного участка не установлена)	300	Частная собственность
Итого:		15980	-

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от 30 ноября 2022 года № 936-п

**ПЕРЕЧЕНЬ**

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	№ п/п	Наименование, характеристики, адрес	Площадь, кв.м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу*					
1	1	Омская область, город Омск, улица 14-я Северная, дом 151 А	393,50	55:36:070403:3756	снос
Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу**					
2	1	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная, дом 87 Б	407,1	55:36:070403:3876	снос
3	2	Омская область, город Омск, улица Совхозная, дом 101 А	455,8	55:36:070403:3892	снос
4	3	Омская область, город Омск, улица 14-я Северная, дом 151 Б	384,2	55:36:070403:5326	снос
Объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие критерию, установленному подпунктом 4 пункта 2 приложения № 5 к постановлению Правительства Омской области от 1 октября 2021 года № 430-п «О порядке осуществления комплексного развития территории Омской области»					
5	1	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 22	39,8	55:36:070403:3357	снос
6	2	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский угол улицы 14-я Северная, дом 11/155	75,8	55:36:070403:3427	снос
7	3	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная угол улицы 14-я Северная, дом 2/153	67,2	55:36:070403:3429	снос
8	4	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский угол улицы 14-я Северная, дом 11/155	19,2	55:36:070403:3663	снос
9	5	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский угол улицы 14-я Северная, дом 12/157 (литеры А, А1, А2, А3)	57,8	55:36:070403:3664	снос



№ п/п	№ п/п	Наименование, характеристики, адрес	Площадь, кв.м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
10	6	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 13	127	55:36:070403:3665	снос
11	7	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 14	41,5	55:36:070403:3666	снос
12	8	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 19	86,7	55:36:070403:3668	снос
13	9	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 20	40,9	55:36:070403:3670	снос
14	10	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 17	131,1	55:36:070403:3893	снос
15	11	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная, дом 4	154,4	55:36:070403:3894	снос
16	12	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная, дом 10	107,2	55:36:070403:3895	снос
17	13	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная, дом 8	82,6	55:36:070403:4143	снос
18	14	Омская область, город Омск, улица 2-я Совхозная, дом 6	69,9	55:36:070403:4436	снос
19	15	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 18	57,0	55:36:070403:5252	снос
20	16	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 15	50,7	55:36:070403:3667	снос
21	17	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 24	136,8	55:36:070403:3672	снос
22	18	Омская область, город Омск, проезд 2-й Краснопахарский, дом 16	61,1	55:36:070403:3882	снос
<b>Объекты инженерно-технического обеспечения</b>					
23	1	Сооружение электроэнергетики: ВЛНО, Российская Федерация, Омская область, город Омск, улица 14-я Северная, протяженность – 644 м	-	55:36:000000:163348	реконструкция
24	2	Сооружение электроэнергетики: КЛ 10 КВ ТП 8392 – ТП 8424 ААШВ 95, Российская Федерация, Омская область, город Омск, протяженность – 470 м	-	55:36:000000:164987	реконструкция
*Переселение граждан из многоквартирного дома произведено за счет бюджетных средств в рамках реализации мероприятий региональной адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019 – 2025 годах, утвержденной					

№ п/п	№ п/п	Наименование, характеристики, адрес	Площадь, кв.м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
		постановлением Правительства Омской области от 10 апреля 2019 года № 117-п. **Постановлениями Администрации города Омска от 30 ноября 2017 года № 1325-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу», от 8 ноября 2017 года № 1216-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу», от 7 апреля 2017 года № 296-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» многоквартирные жилые дома признаны аварийными и подлежащими сносу			



Приложение № 3

к постановлению Администрации города Омска  
от 30 ноября 2022 года № 936-п

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Основные виды разрешенного использования, код вида разрешенного использования*	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);                      среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);                      многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)                      хранение автотранспорта (код 2.7.1);                      предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);                      бытовое обслуживание (код 3.3);                      амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);                      образование и просвещение (код 3.5);                      объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);                      магазины (код 4.4);                      общественное питание (код 4.6);                      гостиничное обслуживание (код 4.7);                      стоянка транспортных средств (код 4.9.2)                      обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);                      площадки для занятий спортом (код 5.1.3);                      улично-дорожная сеть (код 12.0.1);                      благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - для видов разрешенного использования: 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 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;                      - в случае примыкания границ земельного участка к красной линии для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:                      - для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), гостиничное обслуживание (код 4.7) максимальная высота – 55 метров от земли до верхней кромки парапета плоской кровли;                      - для видов разрешенного использования хранение автотранспорта (код 2.7.1) – не более 7 этажей;                      - для видов разрешенного использования: благоустройство территории (код 12.0.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), улично-дорожная сеть (код 12.0.1) – не подлежит установлению;                      - для прочих видов разрешенного использования максимальная высота – 15 метров от земли до конька скатной кровли, верхней кромки парапета плоской кровли;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – минимальный 10%, максимальный 70%;                      - для видов разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), обеспечение занятий спортом в помещениях</p>

Основные виды разрешенного использования, код вида разрешенного использования*	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>(код 5.1.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2) – не подлежат установлению;</p> <p>5) коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,7;</li> <li>- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 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), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), улично-дорожная сеть (код 12.0.1); благоустройство территории (код 12.0.2) – не подлежит установлению;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования – 1,5</li> </ul>
<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 № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от 30 ноября 2022 года № 936-п

### ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА

в границах территории жилой застройки в районе улицы 14-я Северная,  
улицы 1-я Совхозная в Центральном административном округе города Омска,  
подлежащей комплексному развитию

Минимальный объем строительства	25 000 кв. м общей площади зданий
---------------------------------	--------------------------------------