



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 2 марта 2026 года № 135-п

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:
Сенная – Чехова – переулок Газетный
в Центральном административном округе города Омска

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. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска общей площадью 0,16 га с местоположением и 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 границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска, 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, – 7 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 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. 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 № 4 к настоящему постановлению.

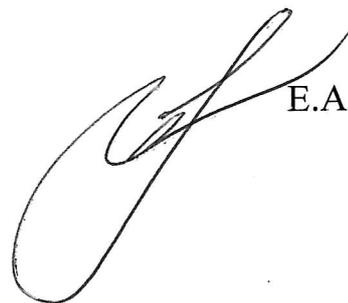
7. Определить объем строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

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

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

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

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска



Е.А. Романин

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-п

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном
административном округе города Омска



(М 1 : 500)

Площадь 0,16 га

Условные обозначения:

 границы территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию

 границы земельных участков
по сведениям ЕГРН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска

Номер точки	X	Y
1	483864,13	2163449,33
2	483848,78	2163473,30
3	483804,61	2163443,56
4	483820,46	2163421,10
5	483824,51	2163415,37
6	483833,15	2163421,48
7	483839,46	2163425,94
8	483836,88	2163429,52
9	483848,53	2163438,11
10	483851,37	2163441,48
11	483854,40	2163442,50

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включенных в границы территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию, в границах улиц:

Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном
округе города Омска

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение земельного участка
1	55:36:040117:4450	808	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. Сенная, д. 33
2	55:36:040117:116	785	Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. Сенная, д. 35

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-п

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома*

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м/ протяженность, м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства
1. Многоквартирные дома, признанные аварийными **					
1.1	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 33	232,7	55:36:040117:3305	Снос	55:36:040117:4450
1.2	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 35	229,5	55:36:040117:3286	Снос	55:36:040117:116
2. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
2.1	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 35 от ВК сущ. до жилого дома	44	55:36:040117:3257	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:040117:116
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости «**» Постановлениями Администрации города Омска от 31 января 2022 года № 24-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу», от 21 мая 2024 года № 392-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу»					

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-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: Сенная – Чехова – переулок Газетный 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
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Хранение автотранспорта (код 2.7.1); Коммунальное обслуживание (код 3.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для видов разрешенного использования: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению; - для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный – 1 500 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) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению; 4) минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий – 0 м; 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка: - для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) — 1,7; - для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) — 2,2; - для видов разрешенного использования: деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6) — 2,0; - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению
<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 установленных 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, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области»</p>	

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-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 коммунальной, транспортной, социальной 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 – 15
Сеть общественного пассажирского транспорта	Территориальная доступность, м	Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от мест проживания и мест работы – 500
Объекты коммунальной, транспортной	Определяются в соответствии с проектной документацией	

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
инфраструктур		

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-п

ОБЪЕМ
строительства в границах территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию, в границах улиц:
Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном
округе города Омска

Минимальный объем строительства	1540 кв. м площади жилых помещений
---------------------------------	------------------------------------

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 2 марта 2026 года № 135-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 города Омска 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 города Омска 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»	обеспечена	отсутствует
Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, подлежащих комплексному развитию		
Реестровый номер границы	Вид зоны по документу	Тип зоны
55:36-6.3233	водоохранная зона реки Омь в границах города Омска	водоохранная зона
55:36-6.3234	прибрежная защитная полоса реки Омь в границах города Омска	прибрежная защитная полоса
55:00-6.617	шестая подзона приаэродромной	охранная зона транспорта

	территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	
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
55:24-6.452	второй 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 питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
55:00-6.711	зона (сектор) 7.5 седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	приаэродромная территория
55:00-6.708	зона (сектор) 7.2 седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	приаэродромная территория
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	
55:00-6.687	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	
55:00-6.688	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	
55:00-6.685	пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	
55:00-6.686	третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	