



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 5 марта 2026 года № 145-п

О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки
в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская
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 несмежных территорий жилой застройки в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска общей площадью 2,34 га с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – несмежные территории жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, 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 несмежных территорий 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 несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Определить объем строительства в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

8. Определить иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии несмежных территорий 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.

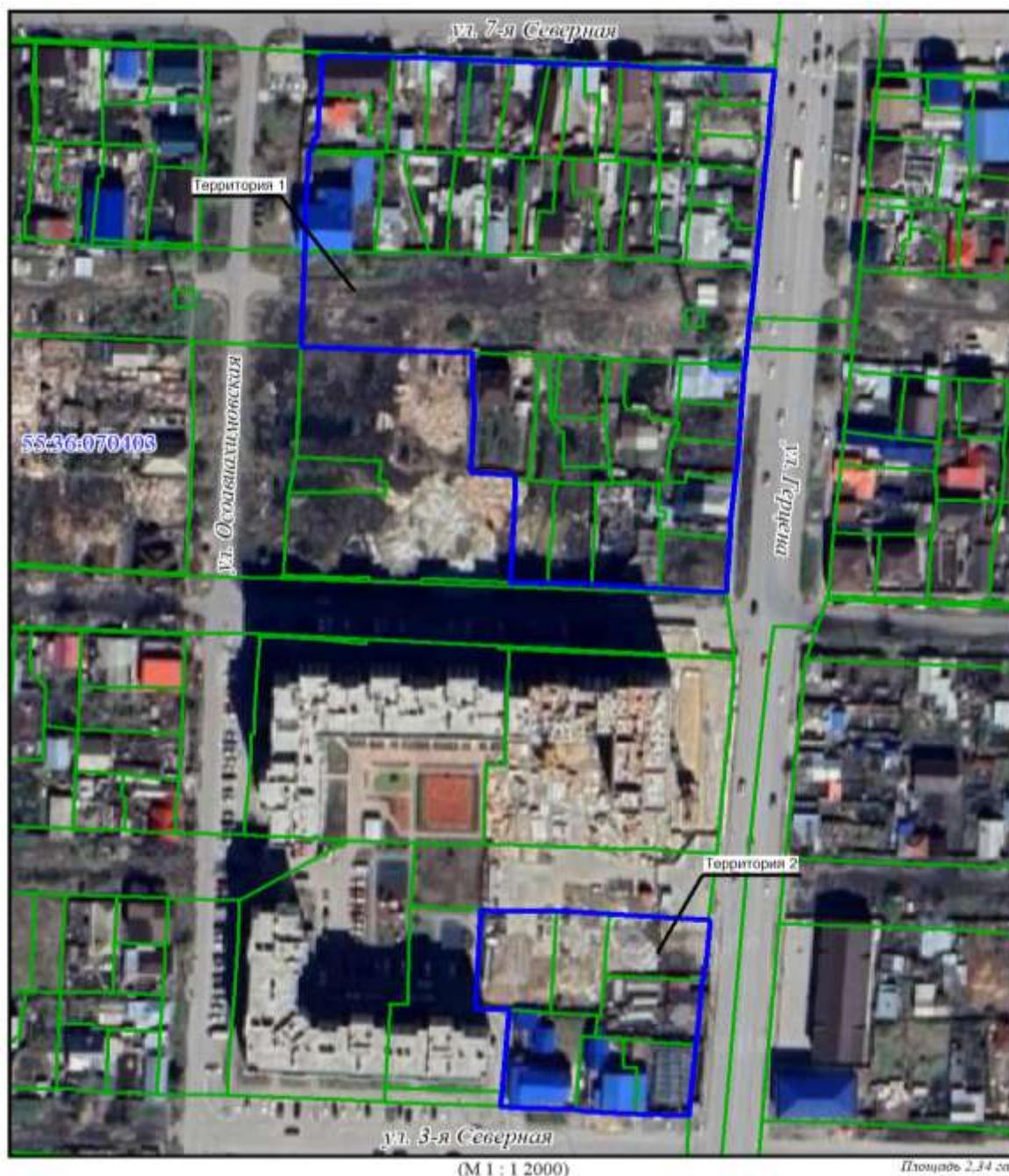
Исполняющий обязанности
Мэра города Омска



Е.А. Романин

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-п

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному
развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная –
Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска



Условные обозначения:

 граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

 граница земельных участков по сведениям ЕГРН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ несмежных территорий жилой застройки,
подлежащих комплексному развитию,
в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская
в Центральном административном округе города Омска

№ точки	X, м	Y, м
Территория № 1		
1	486205,55	2163087,43
2	486206,25	2163070,90
3	486206,55	2163050,64
4	486207,56	2163039,45
5	486207,54	2163036,14
6	486207,67	2163028,14
7	486207,90	2163023,01
8	486208,17	2163016,91
9	486208,79	2163005,44
10	486209,28	2162992,48
11	486209,79	2162979,36
12	486210,03	2162967,99
13	486210,77	2162945,95
14	486198,47	2162945,34
15	486193,53	2162944,97
16	486183,74	2162944,37
17	486183,58	2162943,20
18	486179,72	2162942,85
19	486179,11	2162941,93
20	486161,76	2162940,75
21	486146,72	2162940,31
22	486115,42	2162939,26
23	486114,57	2162959,59
24	486114,01	2162975,06
25	486113,34	2162992,84
26	486102,18	2162992,79
27	486097,10	2162993,43
28	486074,15	2162992,33
29	486073,98	2162995,00
30	486073,36	2163005,66
31	486071,78	2163006,45
32	486057,45	2163005,93

№ точки	X, м	Y, м
33	486048,82	2163005,35
34	486038,30	2163004,81
35	486037,82	2163016,70
36	486037,87	2163023,24
37	486037,78	2163030,13
38	486037,53	2163030,11
39	486037,15	2163037,11
40	486036,22	2163051,42
41	486035,40	2163064,10
42	486035,08	2163072,37
43	486041,34	2163072,74
44	486043,87	2163072,88
45	486052,69	2163073,40
46	486059,60	2163073,81
47	486072,32	2163075,15
48	486081,57	2163076,13
49	486083,54	2163076,26
50	486096,18	2163077,16
51	486104,03	2163077,70
52	486108,19	2163077,99
53	486109,63	2163078,14
54	486123,16	2163079,56
55	486127,63	2163080,04
56	486141,54	2163081,49
57	486153,85	2163082,63
58	486172,27	2163084,34
59	486183,55	2163085,37
60	486195,13	2163086,44
1	486205,55	2163087,43
Территория № 2		
61	485927,64	2163067,34
62	485927,69	2163066,65
63	485929,69	2163035,68
64	485930,89	2163019,17
65	485930,73	2163001,21
66	485931,17	2162995,41
67	485898,85	2162993,84
68	485898,53	2163000,44
69	485898,34	2163004,54
70	485871,63	2163002,06
71	485866,88	2163001,62
72	485866,38	2163007,97
73	485865,70	2163025,09
74	485865,24	2163028,27
75	485864,35	2163042,72
76	485864,33	2163043,73

№ точки	X, м	Y, м
77	485863,71	2163060,66
78	485886,95	2163062,84
79	485894,77	2163063,57
80	485902,39	2163064,28
81	485907,97	2163064,80
82	485907,94	2163065,13
83	485912,41	2163065,37
84	485912,42	2163066,02
61	485927,64	2163067,34

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включенных в границы несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска*

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
Территория № 1			
1	55:36:070403:2341	328	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Осоавиахимовская, на земельном участке расположен жилой дом 84
2	55:36:070403:27	359	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 174
3	55:36:070403:28	359	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 176
4	55:36:070403:2312	378	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 178
5	55:36:070403:2313	361	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 180
6	55:36:070403:2314	352	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 182
7	55:36:070403:10045	240	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 184
8	55:36:070403:2880	275	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			округ, ул. 7-я Северная, д. 184
9	55:36:070403:3049	245	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 186
10	55:36:070403:3131	386	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 188
11	55:36:070403:2316	474	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 190
12	55:36:070403:2361	383	Омская обл., г. Омск, ул. Герцена/5-я Северная, д. 107/149
13	55:36:070403:2240	702	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 5-я Северная, д. 145
14	55:36:070403:2239	437	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 5-я Северная, д. 143
15	55:36:070403:3043	169	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 7-я Северная, д. 192 к. 2
16	55:36:070403:11316	239	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена
17	55:36:070403:11315	240	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена
18	55:36:070403:2322	320	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена, д. 117
19	55:36:070403:3215	379	Омская обл., г. Омск, Центральный

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			административный округ, ул. 6-я Северная, на земельном участке расположен жилой дом 175
20	55:36:070403:2295	315	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 173
21	55:36:070403:2294	338	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 171
22	55:36:070403:2293	337	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 169
23	55:36:070403:2292	436	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 165
24	55:36:070403:2865	254	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 163
25	55:36:070403:2291	345	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 161
26	55:36:070403:2290	373	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 159
27	55:36:070403:2879	357	Местоположение установлено

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., Центральный административный округ, г. Омск, ул. 6-я Северная
28	55:36:070403:2560	730	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Осоавиахимовская, д. 82
29	55:36:000000:1143 (контур 4)	17256,82 (площадь 4 контура)	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, часть земельного участка в границах контура 4, расположенного в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска
30	55:36:070403:2588	774	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 150
31	55:36:070403:10516	352	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 150 А
32	55:36:070403:3317	285	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 150 А
33	55:36:070403:2287	300	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 152
34	55:36:070403:2886	542	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 6-я Северная, д. 154
35	55:36:070403:2323	303	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена угол ул. 6-я Северная, д. 115/156
36	55:36:070403:2289	249	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена угол ул. 6-я Северная, д. 115/156
37	55:36:070403:2926	249	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена, д. 113
38	55:36:070403:2319	260	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена, на земельном участке расположен жилой дом 111
39	55:36:070403:223	402	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 5-я Северная, д. 141
Территория № 2			
1	55:36:070403:2536	771	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 4-я Северная, д. 140
2	55:36:070403:2537	541	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 4-я Северная, д. 142

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
3	55:36:070403:210	765	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 3-я Северная, д. 137
4	55:36:070403:2548	630	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена угол ул. 4-я Северная, д. 97/144
5	55:36:070403:2431	640	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Герцена, д. 95
6	55:36:070403:2526	401	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 3-я Северная, д. 139
7	55:36:070403:2542	455	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. 3-я Северная угол ул. Герцена, д. 141/93
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.			

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-п

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции*

№ 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
Территория № 1					
1. Объекты индивидуального жилищного строительства					
1.1	Омская обл., г. Омск, ул. Осоавиахимовская, д. 84	112,6	55:36:000000:22854	Снос	55:36:070403:2341
1.2	Омская обл., г. Омск, ул. Осоавиахимовская, д. 82	706,3	55:36:000000:22871	Снос	55:36:070403:2560
1.3	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная	576,3	55:36:070403:10787	Снос	55:36:070403:27 55:36:070403:28
1.4	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 190	69,9	55:36:070403:4712	Снос	55:36:070403:2316
1.5	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 186	204	55:36:070403:9344	Снос	55:36:070403:3049
1.6	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 184	142,6	55:36:070403:10475	Снос	55:36:070403:10045
1.7	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 182	35,2	55:36:070403:3909	Снос	55:36:070403:2314
1.8	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 180	32,4	55:36:070403:4711	Снос	55:36:070403:2313
1.9	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 178	64,5	55:36:070403:4710	Снос	55:36:070403:2312
1.10	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 175	130,5	55:36:070403:5296	Снос	55:36:070403:3215
1.11	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 173	64,6	55:36:070403:4169	Снос	55:36:070403:2295
1.12	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 173	34	55:36:070403:3912	Снос	55:36:070403:2295
1.13	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 171	39,6	55:36:070403:4713	Снос	55:36:070403:2294
1.14	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 169	111,6	55:36:070403:4767	Снос	55:36:070403:2293

№ 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
1.15	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 165	88,4	55:36:070403:3914	Снос	55:36:070403:2292
1.16	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 163	131,2	55:36:070403:9773	Снос	55:36:070403:2865
1.17	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 161	57,5	55:36:070403:4714	Снос	55:36:070403:2291
1.18	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 159	73,9	55:36:070403:3915	Снос	55:36:070403:2290
1.19	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 157	55,4	55:36:070403:4161	Снос	55:36:070403:2879
1.20	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 155	75,2	55:36:070403:3916	Снос	-
1.21	Омская обл., г. Омск, ул. 6-я Северная, д. 150	165,5	55:36:070403:9760	Снос	55:36:070403:2588
1.22	Омская обл., г. Омск, ул. 5-я Северная, д. 145	41,2	55:36:070403:4722	Снос	55:36:070403:2240
1.23	Омская обл., г. Омск, ул. Герцена/6-я Северная, д. 117/175	64,8	55:36:040103:3845	Снос	55:36:070403:2322
1.24	Омская обл., г. Омск, ул. Герцена угол ул. 6-я Северная, д. 115/156	29,5	55:36:040103:3750	Снос	55:36:070403:2289
1.25	Омская обл., г. Омск, ул. Герцена, д. 117	15,3	55:36:040103:3844	Снос	55:36:070403:2322
1.26	Омская обл., г. Омск, ул. Герцена, д. 109	107,5	55:36:040103:3842	Снос	-
2. Нежилые объекты капитального строительства					
2.1	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 188	243,9	55:36:070403:4806	Снос	55:36:070403:3131
2.2	Омская обл., г. Омск, ул. 7-я Северная, д. 192, корп. 2	76,6	55:36:070403:3836	Снос	55:36:070403:3043
3. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
3.1	Омская обл., г. Омск, ул. Кемеровская, д. 13, в зоне улиц: Красный путь, 1-я Затонская, 2-я Затонская, 1-я Ледорезная, 3-я Ледорезная, 2-я Дачная, 3-я Дачная, 4-я Дачная, 3-я Северная, 4-я Северная, 5-я Северная, 6-я Северная, 7-я Северная, 8-я Северная, 9-я Северная, 11-я Северная, 12-я Северная, 13-я Северная, 14-я Северная, 17-я Северная, 25-я Северная, 27-я Северная, 28-я Северная, 35-я Северная, Кемеровская, Октябрьская, наб. Тухачевского, Волочаевская, Фрунзе, Косарева, Красногвардейская, Коммунистическая, Интернациональная, Банковский переулок, Ивана Алексеева, Рабиновича, Чапаева, Добровольского, Волховстроя, Красина, Спартаковская, Герцена, Осоавиахимовская, Орджоникидзе, Вавилова,	84249	55:36:070107:3695	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:070403:2880

№ 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
	Тарская, 5-й Армии, Яковлева, Чернышевского, Гусарова, Победы, Таубе, П. Некрасова, Голика, Достоевского, Партизанская, Бударина, М. Цукановой, Щербанева, Чехова, Сенная, Третьяковская, Ленина, Дзержинского, Гагарина, К. Либкнехта, Газетный переулок, Краснофлотская, Тюменская				
3.2	Омская обл., г. Омск. Массив в границах ул. Орджоникидзе, Кемеровская, Красный Пахарь, 7-я Северная (в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе города Омска)	4782	55:36:000000:169575	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:000000:1143
3.3	Омская обл., г. Омск, земли Омского района, городские, западные сети с17, с18 (инв. №№ 19065, 19107); с19, с20 (инв. №№ 19034, 19093, 19041, 19114); с40, с41 (инв. № 19048); с49 (инв. №№ 19060, 19076); с107, с108 (инв. № 19101); с109, с109, с110 (инв. № 19104); с1, с2 (инв. №19059); с-9, с-10 (инв. №№ 19059,19044,19083); с29, с30 (инв. №№ 19110, 19034); с47, с48 (инв. №№ 19097, 19086, 11261); с-15, с-16 (инв. №№ 19083,19044), с-15/с-101, с-16/с-102 (инв. №№ 19093,11255); с-21, с-22(инв. №№ 19061,19079,19051,19064); с-45, с-46 (инв. № 19038); с-61, с-62 (инв. №№ 19064,19035,19062,11257,19054,19080); с-63, с-64 (инв. №№ 19049,19043,19052); с-111, с-112 (инв. № 19105); с-113, с-114(инв. №№ 19105,19098); Южные сети с-15, с-16(инв. № 16029); с-63, с-64(инв. № 16014); с-115 (инв. № 16008); с-118, с-119 (инв. № 16002)	272368	55:36:000000:113578	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:000000:1044
Территория № 2					

№ 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. Объекты индивидуального жилищного строительства					
1.1	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Северная, д. 137	371	55:36:070403:4033	Снос	55:36:070403:210
1.2	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Северная, д. 139	239,6	55:36:070403:4035	Снос	55:36:070403:2526
1.3	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Северная	77,9	55:36:070403:10408	Снос	55:36:070403:2526
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости					

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-п

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена – 3-я Северная – Осоавиахимовская 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
<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); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - для вида разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 30 м; - 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), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 30 м;</p> <p>2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;</p> <p>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 (код 2.6): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) –</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>не подлежат установлению;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов 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; <p>4) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит 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»; <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 в границах земельного участка:</p> <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), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), 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 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</p>	

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-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 несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

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	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
организации		застройки – 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 15
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Территориальная доступность, мин.	30
Объекты коммунальной, транспортной инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией	

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-п

ОБЪЕМ

строительства в границах несмежных территорий жилой застройки,
подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 7-я Северная – Герцена
– 3-я Северная – Осоавиахимовская в Центральном административном округе
города Омска

Минимальный объем строительства	17400 кв. м площади жилых помещений
---------------------------------	-------------------------------------

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 5 марта 2026 года № 145-п

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ,
включаемые в решение о комплексном развитии несмежных территорий
жилой застройки

Сведения о 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»	обеспечена	отсутствует
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	зона санитарной охраны источников водоснабжения

	общества «ОмскВодоканал» на реке Иртыш в микрорайоне «Крутая Горка» Октябрьского административного округа города Омска	и водопроводов питьевого назначения
55:00-6.645	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.617	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
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
55:36-6.246	охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных по адресу: Омская область, город Омск, линия электропередач ВЛ 110 кВ, С-19, С-20, С-29, С-30 (ТЭЦ-3 - ПС «Северо-Западная» - ПС «Октябрьская» отпайками на ПС «Съездовская», ПС «Центральная»)	охранная зона инженерных коммуникаций