



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 апреля 2026 года № 264-п

О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки
в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском
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: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском административном округе города Омска общей площадью 5,41 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: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском 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, – 15 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 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

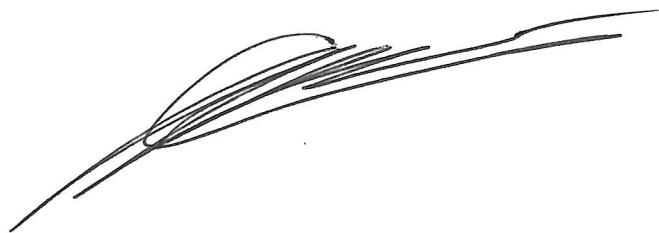
7. Определить объем строительства в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

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.

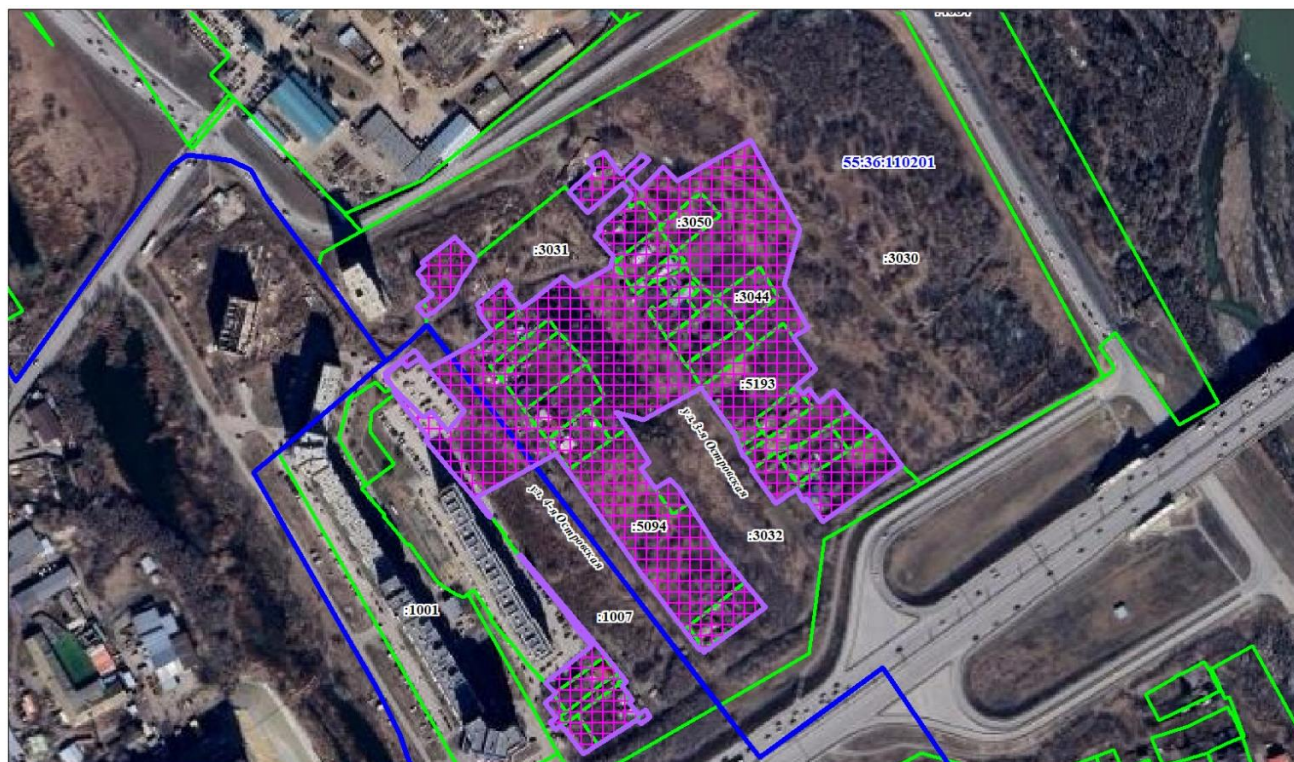
Мэр города Омска




С.Н. Шелест


Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 апреля 2026 года № 264-п


МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному
развитию, в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском
административном округе города Омска



Условные обозначения:

 рассматриваемые
границы КРТ

 3030 границы земельных участков
по сведениям ЕГРН

 5536:110201 границы и номер
квартала

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском административном округе города Омска

Номер точки	X	Y
1	483949,50	2161019,43
2	483973,48	2161001,56
3	483972,26	2161000,13
4	483987,49	2160983,90
5	484000,97	2160972,32
6	483993,28	2160962,02
7	484002,48	2160955,42
8	483998,73	2160951,16
9	484004,38	2160946,10
10	484015,88	2160959,57
11	484038,13	2160944,08
12	484044,02	2160954,70
13	484074,14	2160938,00
14	484112,12	2160948,89
15	484173,55	2160914,85
16	484145,42	2160864,17
17	484154,95	2160854,98
18	484139,31	2160838,62
19	484144,83	2160833,55
20	484147,82	2160831,14
21	484159,68	2160845,03
22	484163,27	2160839,94
23	484149,91	2160825,46
24	484165,74	2160814,19
25	484159,28	2160803,26
26	484153,20	2160806,95
27	484138,08	2160789,82
28	484123,27	2160802,38
29	484143,80	2160826,43
30	484135,89	2160833,25
31	484131,36	2160829,99
32	484113,03	2160809,98
33	484111,23	2160811,75
34	484107,83	2160807,50
35	484093,62	2160820,32
36	484085,72	2160818,05
37	484072,40	2160794,01
38	484079,62	2160785,39

Номер точки	X	Y
39	484063,27	2160764,80
40	484058,95	2160757,85
41	484057,93	2160756,07
42	484069,06	2160747,71
43	484071,33	2160750,06
44	484076,45	2160745,79
45	484060,32	2160726,33
46	484057,86	2160728,04
47	484054,62	2160727,43
48	484041,96	2160736,16
49	484032,99	2160724,14
50	484031,59	2160721,43
51	484024,88	2160708,39
52	484016,57	2160693,40
53	484029,09	2160683,53
54	484022,53	2160675,19
55	484013,17	2160663,21
56	484008,10	2160663,85
57	484002,81	2160668,63
58	484002,89	2160668,81
59	484008,84	2160665,23
60	484012,88	2160664,73
61	484021,11	2160675,12
62	484017,56	2160677,95
63	484023,24	2160686,70
64	484016,12	2160692,62
65	483986,97	2160717,88
66	483973,29	2160705,95
67	483986,69	2160695,47
68	483982,72	2160689,54
69	484002,81	2160668,63
70	483998,62	2160669,91
71	483980,44	2160683,72
72	483977,77	2160685,76
73	483968,63	2160692,65
74	483967,18	2160690,86
75	483946,66	2160708,11
76	483946,52	2160707,98
77	483929,82	2160722,33
78	483926,73	2160724,49
79	483916,46	2160732,95
80	483913,48	2160735,34
81	483914,18	2160736,33
82	483927,47	2160726,03
83	483957,41	2160780,48

Номер точки	X	Y
84	483946,22	2160788,50
85	483876,15	2160838,69
86	483836,83	2160868,85
87	483822,73	2160879,64
88	483823,56	2160880,92
89	483821,10	2160882,79
90	483851,74	2160924,93
91	483869,06	2160910,91
92	483892,88	2160891,94
93	483910,03	2160880,56
94	483923,49	2160872,04
95	483933,21	2160865,86
96	483940,23	2160859,44
97	483933,96	2160849,13
98	483947,66	2160839,31
99	483951,91	2160844,99
100	483962,46	2160838,20
101	483975,06	2160830,10
102	483986,44	2160821,84
103	483981,01	2160840,97
104	484002,89	2160880,66
105	483970,89	2160903,67
106	483955,89	2160909,45
107	483956,58	2160910,38
108	483947,45	2160916,36
109	483946,66	2160915,35
110	483923,24	2160931,99
111	483933,24	2160946,26
112	483925,23	2160951,24
113	483926,70	2160953,37
114	483910,79	2160964,57
1	483949,50	2161019,43
115	483776,64	2160845,81
116	483781,51	2160842,63
117	483778,19	2160837,63
118	483786,25	2160831,27
119	483788,13	2160833,39
120	483798,15	2160826,24
121	483800,88	2160829,38
122	483817,93	2160815,68
123	483888,27	2160756,09
124	483887,52	2160755,14
125	483870,46	2160768,88
126	483854,12	2160782,85

Номер точки	X	Y
127	483835,93	2160796,16
128	483825,17	2160805,44
129	483800,06	2160773,45
130	483792,40	2160780,50
131	483791,46	2160779,41
132	483786,12	2160773,11
133	483776,08	2160780,86
134	483772,93	2160776,34
135	483767,60	2160780,64
136	483770,68	2160784,75
137	483751,14	2160799,59
138	483774,82	2160837,07
139	483772,07	2160839,09
115	483776,64	2160845,81
140	484092,42	2160725,45
141	484106,84	2160711,14
142	484089,58	2160688,49
143	484086,83	2160690,67
144	484081,94	2160685,23
145	484076,32	2160689,83
146	484075,01	2160688,71
147	484066,78	2160696,07
148	484061,55	2160688,86
149	484058,59	2160684,65
150	484052,01	2160690,71
151	484054,14	2160694,61
152	484055,43	2160697,10
153	484067,46	2160710,91
154	484076,61	2160715,64
155	484090,58	2160725,34
140	484092,42	2160725,45

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включенных в границы несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц:
3-я Островская – 4-я Островская в Кировском административном округе города Омска

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
1	55:36:110201:113	529	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 30
2	55:36:110201:114	1099	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 32
3	55:36:110201:337	550	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 28 А
4	55:36:110201:112	795	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, земельный участок 28
5	55:36:110201:111	1483	Омская обл. г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 26
6	55:36:110201:110	1328	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская. На земельном участке расположен жилой дом № 24
7	55:36:110201:109	900	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 22
8	55:36:110201:5094	6637	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская
9	55:36:110201:102	1021	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 8

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
10	55:36:110201:69	887	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 162 Б
11	55:36:110201:138	1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 162
12	55:36:110201:6	800	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 162 А
13	55:36:110201:3050	787	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 38 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 162 А
14	55:36:110201:3068	330	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 160
15	55:36:110201:136	473	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 160
16	55:36:110201:3070	595	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 160 А
17	55:36:110201:135	1100	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл.,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 158
18	55:36:110201:3044	875	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 25 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 158
19	55:36:110201:134	800	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 156
20	55:36:110201:130	900	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 146
21	55:36:110201:129	2048	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 144
22	55:36:110201:131	615	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская, д. 150
23	55:36:110201:5193	4204	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская
24	55:36:110201:5171	46	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская
25	55:36:110201:5194	540	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 3-я Островская
26	55:36:110213:1022	634	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 17 А
27	55:36:110213:54	325	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 17
28	55:36:110213:53	889	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, ул. 4-я Островская, д. 15
29	55:36:000000:1487 (контур 2)	2835 (площадь 2 контур)	Омская обл., г. Омск, Кировский административный округ, часть земельного участка в границах контура 2, расположенного в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском административном округе города Омска. На земельном участке расположена автомобильная дорога общего пользования местного значения ул. 3-я Островская (от переулка 6-й Островский до ул. 1-я Рыбачья), идентификационный номер 52-401-364 ОП МГ 053

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 10 апреля 2026 года № 264-п

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском 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
1. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
1.1	Омская обл., г. Омск, ВЛ-0,4 кВ от КТП-5359 (ул. 4-я Островская /ул. 7-я Островская) в сторону ул. 3-я, 4-я Островская	700	55:36:110201:5187	Снос/реконструкция (при необходимости)	55:36:110201:134, 55:36:110201:135, 55:36:110201:138, 55:36:110201:3031, 55:36:110201:3032, 55:36:110201:3068, 55:36:110201:3070, 55:36:110201:6, 55:36:110201:5193, 55:36:110201:5194
2. Объекты индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют 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»					
2.1	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 162 А	99,8	55:36:110201:3209	Снос	55:36:110201:6
2.2	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 162 Б	28,8	55:36:110201:3210	Снос	55:36:110201:69
2.3	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 162	46,7	55:36:110201:3337	Снос	55:36:110201:138

№ 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
2.4	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 160	110,7	55:36:110201:3591	Снос	55:36:110201:3068
2.5	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 160	58,9	55:36:110201:3336	Снос	55:36:110201:136
2.6	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 160 А	134,5	55:36:110201:3341	Снос	55:36:110201:3070
2.7	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 158	39,8	55:36:110201:3592	Снос	55:36:110201:135
2.8	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 144	77,5	55:36:110201:3306	Снос	55:36:110201:129
2.9	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 146	62,9	55:36:110201:3307	Снос	55:36:110201:130
2.10	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 150	75	55:36:110201:3342	Снос	55:36:110201:131
2.11	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 8	75,3	55:36:110201:3544	Снос	55:36:110201:102
2.12	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 15	53,1	55:36:110213:1083	Снос	55:36:110213:53
2.13	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 22	82,9	55:36:110201:3398	Снос	55:36:110201:109
2.14	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 24	129,9	55:36:110201:3419	Снос	55:36:110201:110
2.15	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 26	59,9	55:36:110201:3462	Снос	55:36:110201:111
2.16	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 28 А	53,6	55:36:110201:3399	Снос	55:36:110201:337
2.17	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 28	36,8	55:36:110201:3400	Снос	55:36:110201:112
2.18	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 28	27,7	55:36:110201:3457	Снос	
2.19	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 18	23,5	55:36:110201:3238	Снос	55:36:110201:107
2.20	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 17 А	81,4	55:36:110213:1136	Снос	55:36:110213:1022
2.21	Омская обл., г. Омск, ул. 4-я Островская, д. 17	42,2	55:36:110213:1135	Снос	55:36:110213:54
3. Нежилые объекты капитального строительства					
3.1	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 158	16,6	55:36:110201:4085	Снос	55:36:110201:135
4. Объект незавершенного строительства					
4.1	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 156	78	55:36:110201:3208	Снос	55:36:110201:134
4.2	Омская обл., г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 162 Б	101,3	55:36:110201:3211	Снос	55:36:110201:69
* Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости					

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 10 апреля 2026 года № 264-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 в границах улиц: 3-я Островская – 4-я Островская в Кировском 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); Социальное обслуживание (код 3.2.3); Бытовое обслуживание (код 3.3); Здравоохранение (код 3.4); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6); 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта 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), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), 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 подлежат 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: коммунальное обслуживание (код 3.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), земельные участки (территории) общего</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования: площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежат установлению, максимальный – 10 000 кв. м; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежат установлению; <p>4) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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»; <p>5) отступы от красной линии или 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 подлежат 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 10 апреля 2026 года № 264-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

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 несмежных территорий жилой застройки.

Наименование вида объекта	Расчетные показатели
Объекты образования	1) дошкольные образовательные организации – 50 мест на 1 000 человек общей численности населения; 2) общеобразовательные организации – 95 мест на 1 000 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 несмежных территорий 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

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
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 инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией	

Приложение № 5
к постановлению Администрации города Омска
от 10 апреля 2026 года № 264-п

ОБЪЕМ
строительства в границах несмежных территорий жилой застройки,
подлежащих комплексному развитию, в границах улиц:
3-я Островская – 4-я Островская в Кировском
административном округе города Омска

Минимальный объем строительства	13000 кв. м площади жилых помещений
---------------------------------	-------------------------------------

Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 10 апреля 2026 года № 264-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
55:36-6.2453	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газораспределительной сети «Газопровод газоснабжения объектов Омского района	охранная зона инженерных коммуникаций

	водных путей и судоходства-филиала «Обь-Иртышского Государственного Бассейнового Управления Водных Путей и Судоходства», местоположение которой установлено по адресу: Омская область, г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 164»	
55:36-6.3244	прибрежная защитная полоса реки Иртыш в границах города Омска	прибрежная защитная полоса
55:36-6.5113	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта электросетевого хозяйства – Коммуникация: КЛ-10 кВ от ТП-5973 до ТП-5975, расположенная по адресу: Омская область, г. Омск, ул. 3-я Островская	охранная зона инженерных коммуникаций
55:00-6.619	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
55:00-6.645	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)	охранная зона транспорта
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
55:00-6.640	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
55:00-6.607	второй 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
55:36-6.2283	санитарно-защитная зона территории предприятия	санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и

	Омский район водных путей и судоходства - филиал Федерального бюджетного учреждения «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. 3-я Островская, д. 164	иных объектов
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
55:36-6.3243	водоохранная зона реки Иртыш в границах города Омска	водоохранная зона
55:00-6.617	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	охранная зона транспорта