



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 14 мая 2026 года № 338-п

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:
Кемеровская – Октябрьская 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: Кемеровская – Октябрьская в Центральном административном округе города Омска общей площадью 0,35 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: Кемеровская – Октябрьская 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.

Мэр города Омска



С.Н. Шелест

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 14 мая 2026 года № 338-п


МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
в границах улиц: Кемеровская - Октябрьская в Центральном
административном округе города Омска




(М 1: 2500)

Площадь 0,35 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:
Кемеровская – Октябрьская в Центральном административном округе
города Омска

Номер точки	X	Y
1	484992,11	2161482,87
2	485007,14	2161503,74
3	485020,56	2161522,39
4	485011,86	2161528,56
5	485029,63	2161558,45
6	484999,58	2161576,80
7	484981,25	2161547,38
8	484967,62	2161525,37
9	484955,10	2161505,15
10	484992,11	2161482,87

Иван А. Сидоров

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, включенных в границы территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию, в границах улиц:
Кемеровская – Октябрьская в Центральном административном округе
города Омска

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
1	55:36:040101:9200	1088	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Октябрьская, д. 3
2	55:36:040101:9201	1154	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Октябрьская
3	55:36:040101:130	1210	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Октябрьская

Директор ООО "Омскстрой" К.П.

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 14 мая 2026 года № 338-п

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в границах улиц: Кемеровская – Октябрьская 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. Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу**					
1.1	Омская обл., г. Омск, ул. Октябрьская, д. 9	494,4	55:36:040103:4376	Снос	55:36:040101:9201
2. Многоквартирный дом, не признанный аварийным и соответствующий критериям, установленным подпунктами 3, 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. Октябрьская, д. 11	380,0	55:36:040103:4311	Снос	55:36:040101:130
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	Протяженность 84249	55:36:070107:3695	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:040101:130 55:36:040101:9201 55:36:040101:9200

№ 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
	пер., Ивана Алексеева, Рабиновича, Чапаева, Добровольского, Волховстроя, Красина, Спартакoвская, Герцена, Осoавиахимoвская, Орджоникидзе, Вавилова, Тарская, 5-й Армии, Яковлева, Чернышевского, Гусарова, Победы, Таубе, П. Некрасова, Голика, Достoевского, Партизанская, Бударина, Цукановой, Т.К. Щербанева, Чехова, Сенная, Третьяковская, Ленина, Дзержинского, Гагарина, К. Либкнехта, пер. Газетный, Краснофлотская, Тюменская				
3.2	Омская обл., г. Омск	460	55:36:000000:162409	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:040101:130 55:36:040101:9201 55:36:040101:9200
3.3	Омская обл., г. Омск, ул. Волочаевская, д. 15Е, 9В, 19Ж, 13Д, 17Е, 17Ж, 17Г, 15А, 19Г, 13Е, 15Ж, 21, 13, 19Д, 17, 17Д, 13Г, 15, 21А; ул. Кемеровская, д. 4, 6, 8, 4 корпус 1, 2; Набережная Тухачевского, д. 22, 18, 20; ул. Красный Путь, д. 69, 57, 59, 65, 63, 67, 79, 61; Дюкерный переход через Иртыш; ул. Октябрьская, д. 3, 9	7407	55:36:000000:141041	Реконструкция/снос (при необходимости)	—
3.4	Омская обл., г. Омск, от группового теплового пункта в жилом доме по ул. Октябрьская, д. 3 до жилых домов по ул. Октябрьская, д. 9, 11	74	55:36:040101:8655	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:040101:130 55:36:040101:9201 55:36:040101:9200
<p>* Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.</p> <p>**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 постановлением Правительства Омской области от 10 апреля 2019 года № 117-п.</p>					

Приложение № 3

к постановлению Администрации города Омска
от 14 мая 2026 года № 338-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: Кемеровская – Октябрьская 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); Бытовое обслуживание (код 3.3); Магазины (код 4.4) Стоянка транспортных средств (код 4.9.2); 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: 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: коммунальное обслуживание (код 3.1),</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>стоянка транспортных средств (код 4.9.2), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;</p> <p>- для вида разрешенного использования: площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;</p> <p>- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;</p> <p>4) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>- для видов разрешенного использования: стоянка транспортных средств (4.9.2), площадка для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;</p> <p>- 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> <p>5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:</p> <p>- 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;</p> <p>- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;</p> <p>6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка:</p> <p>- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 2,4;</p> <p>- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0;</p> <p>- 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;</p> <p>- для прочих видов разрешенного использования – 1,5</p>
<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</p>	

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412	



РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

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

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

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

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 15


Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
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 14 мая 2026 года № 338-п

ОБЪЕМ
строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию, в границах улиц: Кемеровская – Октябрьская
в Центральном административном
округе города Омска

Минимальный объем строительства	3900 кв. м площади жилых помещений
---------------------------------	------------------------------------



Приложение № 6
к постановлению Администрации города Омска
от 14 мая 2026 года № 338-п

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ,
включаемые в решение о комплексном развитии территории
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
55:00-6.607	второй пояс зоны санитарной охраны водозабора акционерного общества «ОмскВодоканал» на реке Иртыш в микрорайоне	зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

	«Крутая Горка» Октябрьского административного округа города Омска	
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
55:36-6.2748	зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта электросетевого хозяйства: КЛ 10 КВ РП 807-ТП 8855 АСБ 3*95	охранная зона инженерных коммуникаций
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
55:00-6.617	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
55:00-6.620	третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)	охранная зона транспорта