



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 5 июня 2025 года № 454-п

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:
Масленникова – Маяковского в Октябрьском административном
округе города Омска

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Омской области от 1 октября 2021 года № 430-п «О порядке осуществления комплексного развития территории Омской области», Уставом города Омска, постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Масленникова – Маяковского в Октябрьском административном округе города Омска общей площадью 0,7 га в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – территория жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в границах улиц: Масленникова – Маяковского в Октябрьском 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, – 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

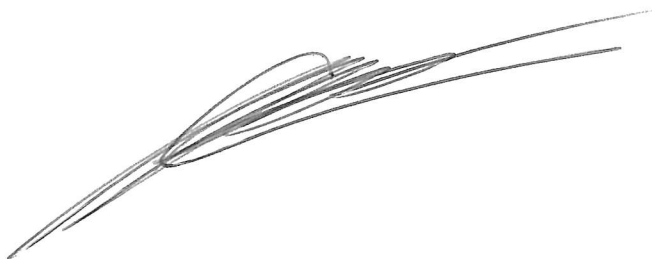
территориальной доступности указанных объектов для населения города Омска в отношении территории жилой застройки согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

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

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

9. 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 5 июня 2025 года № 454-п

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
границах улиц: Масленникова – Маяковского
в Октябрьском административном округе города Омска



ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию,
в границах улиц: Масленникова – Маяковского
в Октябрьском административном округе города Омска

Номер точки	X	Y
1	482188,21	2165124,87
2	482176,06	2165125,65
3	482163,44	2165126,56
4	482159,03	2165126,97
5	482159,11	2165124,52
6	482152,44	2165125,05
7	482152,61	2165127,44
8	482147,79	2165127,72
9	482147,06	2165114,70
10	482146,42	2165105,36
11	482151,35	2165104,80
12	482157,55	2165104,50
13	482161,15	2165104,24
14	482161,51	2165106,55
15	482176,90	2165105,52
16	482177,29	2165107,24
17	482186,83	2165106,40
18	482187,64	2165116,27
1	482188,21	2165124,87
19	482197,19	2165220,16
20	482173,37	2165222,33
21	482168,97	2165222,66
22	482164,58	2165223,01
23	482164,10	2165223,05
24	482164,22	2165224,43
25	482162,62	2165224,57
26	482162,43	2165223,20
27	482151,29	2165224,12
28	482149,88	2165224,31
29	482149,91	2165224,23
30	482143,15	2165225,00
31	482135,57	2165225,66
32	482131,37	2165225,96
33	482124,42	2165226,44
34	482097,38	2165228,65
35	482095,59	2165205,60

Номер точки	X	Y
36	482094,66	2165196,83
37	482092,91	2165180,59
38	482091,19	2165164,63
39	482110,24	2165163,33
40	482110,96	2165163,28
41	482119,24	2165162,69
42	482119,33	2165162,70
43	482122,40	2165162,36
44	482123,05	2165162,30
45	482123,43	2165161,96
46	482134,90	2165161,08
47	482155,36	2165159,52
48	482163,95	2165158,89
49	482171,07	2165158,16
50	482172,52	2165158,01
51	482191,37	2165156,36
52	482194,72	2165188,42
53	482195,44	2165200,82
19	482197,19	2165220,16

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, включенных в границы территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию,
в границах улиц: Масленникова – Маяковского
в Октябрьском административном округе города Омска*

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
1	55:36:090204:469	612	Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Лазо угол улицы 7-я Линия, дом 46/137
2	55:36:090204:287	558	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 7-я Линия, дом 139
3	55:36:090204:289	1010	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 7-я Линия, дом 141
4	55:36:090204:291	411	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 7-я Линия, дом 145
5	55:36:090204:5181	306	Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Маяковского
6	55:36:090204:5182	306	Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Маяковского
7	55:36:090204:517	572	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Лазо, дом 48
8	55:36:090204:470	458	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Лазо угол улицы 8-я Линия, дом 50/122
9	55:36:090204:509	478	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 8-я Линия, дом 124
10	55:36:090204:316	412	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 8-я Линия, дом 126
11	55:36:090204:2081	1278	Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Маяковского, на земельном участке расположен жилой дом 95
12	55:36:090204:429	487	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Лазо угол улицы 7-я Линия, дом 44/118
13	55:36:090204:308	328	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			Октябрьский административный округ, улица 7-я Линия, дом 120 А
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.			

Приложение № 2
к постановлению Администрации города Омска
от 5 июня 2025 года № 454-п

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в границах улиц: Масленникова – Маяковского в Октябрьском 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	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства
Объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие критерию, установленному подпунктом 4 пункта 2 приложения № 5 к постановлению Правительства Омской области от 1 октября 2021 года № 430-п «О порядке осуществления комплексного развития территории Омской области»					
1	Омская область, город Омск, улица Лазо, дом 46	107,1	55:36:090204:2170	Снос	55:36:090204:469
2	Омская область, город Омск, улица 7-я Линия, дом 139	55,6	55:36:000000:16311	Снос	55:36:090204:287
3	Омская область, город Омск, улица 7-я Линия, дом 141	111,2	55:36:000000:16324	Снос	55:36:090204:289
4	Омская область, город Омск, улица 7-я Линия, дом 145	34,7	55:36:000000:16341	Снос	55:36:090204:291
5	Омская область, город Омск, улица Маяковского, дом 91	111,7	55:36:090203:7034	Снос	55:36:090204:5181
6	Омская область, город Омск, улица Маяковского, дом 9	86,1	55:36:090204:5217	Снос	55:36:090204:5182

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства
7	Омская область, город Омск, улица Лазо, дом 48	44,1	55:36:090204:2265	Снос	55:36:090204:517
8	Омская область, город Омск, улица Лазо, дом 50	71,7	55:36:090204:2169	Снос	55:36:090204:470
9	Омская область, город Омск, улица Лазо, дом 50	41,5	55:36:090204:2227	Снос	55:36:090204:470
10	Омская область, город Омск, улица 8-я Линия, дом 124	140,1	55:36:090101:2298	Снос	55:36:090204:509
11	Омская область, город Омск, улица 8-я Линия, дом 126	77,3	55:36:090101:2222	Снос	55:36:090204:316
12	Омская область, город Омск, улица Маяковского, дом 95	130,2	55:36:090204:2310	Снос	55:36:090204:2081
13	Омская область, город Омск, улица Лазо, дом 44	61,0	55:36:090204:2182	Снос	55:36:090204:429
14	Омская область, город Омск, улица 7-я Линия, дом 120 А	33,6	55:36:090204:4277	Снос	55:36:090204:308
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.					

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 5 июня 2025 года № 454-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: Масленникова – Маяковского в Октябрьском 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Бытовое обслуживание (код 3.3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Благоустройство территории (код 12.0.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 65 м; - для видов разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 30 м; 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная 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), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	- для видов разрешенного использования: стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – 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»; 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования: - для вида разрешенного использования: 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; 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению; 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка: - 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), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,5
«*» 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. «**» 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.	

Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 5 июня 2025 года № 454-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 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 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

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 5 июня 2025 года № 454-п

ОБЪЕМ
строительства в границах территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию,
в границах улиц: Масленникова – Маяковского
в Октябрьском административном округе города Омска

Объем строительства	7800 кв. м площади жилых помещений
---------------------	------------------------------------