

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

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

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска общей площадью 0,16 га в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – территория жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, – 7 лет.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ город Омск Омской области решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Омска в отношении территории жилой застройки согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

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

8. 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_


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




(М 1 : 500)

Площадь 0,16 га

Условные обозначения:

 границы территории жилой застройки,  
подлежащей комплексному развитию

 границы земельных участков  
по сведениям ЕГРН

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

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

Приложение № 2  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м/ протяженность, м	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства
1. Многоквартирные дома, признанные аварийными **					
1.1	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 33	232,7	55:36:040117:3305	Снос	55:36:040117:4450
1.2	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 35	229.5	55:36:040117:3286	Снос	55:36:040117:116
2. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
2.1	Омская область, г. Омск, ул. Сенная, д. 35 от ВК сущ. до жилого дома		55:36:040117:3257	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:040117:116
«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости «**» Постановлениями Администрации города Омска от 31 января 2022 года № 24-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу», от 21 мая 2024 года № 392-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу»					

Приложение № 3  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,  
которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки  
в границах улиц: Сенная – Чехова – переулок Газетный в Центральном административном округе города Омска,  
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства в границах указанной территории \*

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Хранение автотранспорта (код 2.7.1); Коммунальное обслуживание (код 3.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению; - для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный – 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению; 4) минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий – 0 м; 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) — 1,7;</li> <li>- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) — 2,2;</li> <li>- для видов разрешенного использования: деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6) — 2,0;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению</li> </ul>
<p>* Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе установленных на приаэродромной территории.</p> <p>** В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 № 201 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области»</p>	



Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

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

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

Наименование вида объекта	Расчетные показатели
Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией

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

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 15
Сеть общественного пассажирского транспорта	Территориальная доступность, м	Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от мест проживания и мест работы – 500
Объекты коммунальной, транспортной инфраструктур	Определяются в соответствии с проектной документацией	

Приложение № 5  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

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