

**О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки  
в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная  
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: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная в Центральном административном округе города Омска общей площадью 2,98 га в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – территория жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных на несмежных территориях жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная 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 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. 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  
несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному  
развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова –  
Бульварная в Центральном административном округе города Омска



Условные обозначения:

границы территории жилой застройки,  
подлежащей комплексному развитию

границы земельных участков  
по сведениям ЕГРН

## ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная в Центральном административном округе города Омска

№ точки	X, м	Y, м
Территория № 1		
1	481907,50	2163953,49
2	481883,71	2163955,39
3	481797,80	2163962,26
4	481798,46	2163971,41
5	481799,45	2163984,72
6	481800,04	2163992,86
7	481796,32	2163993,29
8	481798,50	2164017,63
9	481688,16	2164027,74
10	481687,34	2164013,79
11	481684,86	2163971,17
12	481692,14	2163970,63
13	481691,56	2163959,88
14	481724,04	2163957,19
15	481737,68	2163956,05
16	481754,69	2163954,74
17	481758,29	2163954,47
18	481765,84	2163953,89
19	481766,07	2163957,02
20	481810,99	2163954,12
21	481808,11	2163912,35
22	481814,15	2163911,84
23	481811,95	2163885,69
24	481841,08	2163882,66
25	481876,31	2163880,16
26	481876,52	2163882,90
27	481878,93	2163913,79
28	481880,78	2163926,36
29	481906,80	2163925,39
1	481907,50	2163953,49
Территория № 2		
30	481348,38	2164028,38
31	481324,38	2164031,13
32	481329,01	2164070,56
33	481319,13	2164071,73
34	481316,57	2164072,03
35	481316,36	2164069,73
36	481314,10	2164045,45
37	481242,50	2164053,10

№ точки	X, м	Y, м
38	481244,77	2164077,37
39	481245,05	2164080,38
40	481237,50	2164081,26
41	481235,05	2164053,93
42	481188,91	2164058,73
43	481188,08	2164047,92
44	481187,84	2164044,89
45	481188,66	2164044,80
46	481201,66	2164043,34
47	481221,29	2164041,13
48	481216,39	2163986,63
49	481201,64	2163987,58
50	481197,34	2163988,03
51	481196,33	2163977,05
52	481182,73	2163978,32
53	481179,29	2163927,65
54	481213,47	2163925,05
55	481222,28	2163925,33
56	481310,19	2163919,41
57	481312,69	2163958,17
58	481317,45	2163957,94
59	481318,92	2163991,24
60	481319,50	2164004,34
61	481345,05	2164002,42
30	481348,38	2164028,38

Таблица № 2

## ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, включенных в границы несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная в Центральном административном округе города Омска\*

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
Территория № 1			
1	55:36:090202:2001	1279	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное здание Управления охотничьего хозяйства. Участок находится примерно в 11 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 10
2	55:36:090202:2002	2317	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное здание Управления охотничьего хозяйства. Участок находится примерно в 52 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 10
3	55:36:090202:147	480	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Потанина, д. 19
4	55:36:090202:194	435	Местоположение установлено относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная угол ул. Потанина, д. 27/17
5	55:36:090202:5701	1618	Омская обл., г. Омск. На земельном участке расположена автомобильная дорога общего пользования местного значения ул. Училищная (от ул. Маяковского до ул. Потанина), идентификационный номер

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
			52-401-382 ОП МГ 162
6	55:36:090202:43	758	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 23
7	55:36:090202:42	516	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 21
8	55:36:090202:41	485	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 19
9	55:36:090202:2029	1152	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, д. 4
10	55:36:090202:2059	1228	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная, на земельном участке расположен жилой дом 2
11	55:36:090202:2057	1321	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина, д. 105
12	55:36:090202:3575	96	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоэтажный жилой дом. Участок находится примерно в 15 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина, д. 103
Территория № 2			
13	55:36:090202:5804	1372	Омская обл., г. Омск, ул. Бульварная
14	55:36:090202:104	2156	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 2-этажное здание. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина, д. 133/9

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка
15	55:36:090202:5811	582	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина
16	55:36:090202:5813	203	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Маршала Жукова
17	55:36:090202:2	5849	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина, д. 133/6, д. 133/7, д. 133/8
18	55:36:090202:5808	3289	Омская обл. обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Маршала Жукова
19	55:36:090202:107	620	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Пушкина, д. 133
20	55:36:090202:5812	1255	Омская обл., г. Омск, ул. Маршала Жукова

«\*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости

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

**ПЕРЕЧЕНЬ**

объектов капитального строительства, расположенных на несмежных территориях жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная 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
Территория № 1					
1. Многоквартирные дома					
1.1	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, д. 107	439,9	55:36:090202:2185	Снос	55:36:090202:2029
1.2	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная, д. 4	437	55:36:000000:8672	Снос	55:36:090202:2029
1.3	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная, д. 2	349,6	55:36:090202:2204	Снос	55:36:090202:2059
2. Объекты индивидуального жилищного строительства					
2.1	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная, д. 19	99	55:36:090202:2174	Снос	55:36:090202:41
2.2	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная, д. 21	60,5	55:36:090202:2180	Снос	55:36:090202:42
2.3	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная, д. 23	36	55:36:090202:2190	Снос	55:36:090202:43
2.4	Омская обл., г. Омск, ул. Училищная угол ул. Потанина, д. 27/17	57,2	55:36:000000:6276	Снос	55:36:090202:194
3. Нежилые объекты капитального строительства					
3.1	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, д. 103	45,3	55:36:000000:169137	Снос	55:36:090202:3575
4. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
4.1	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Маршала Жукова	5199	55:36:000000:165843	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:2002
4.2	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина (КЛ в/в ТП	310	55:36:090202:5746	Реконструкция/снос	55:36:090202:3575

№ 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
	4501 - ТП 4120 ААБ 3*120)			(при необходимости)	55:36:090202:2057
4.3	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина (КЛ в/в ТП 4501 - ТП 4500 ААБ 3*120)	300	55:36:090202:5744	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:3575 55:36:090202:2057
4.4	Омская обл., г. Омск, ул. Маршала Жукова (КЛ н/в ТП 4501 до ж.д. Жукова, 105 2АВВБ 3×240+1×5)	540	55:36:000000:170535	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:3575 55:36:090202:2057
4.5	Омская обл., г. Омск, Центральный административный округ, ул. Училищная	192	55:36:000000:167915	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:5701
<b>Территория № 2</b>					
1. Многоквартирные дома, признанные аварийными**					
1.1	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, д. 133, корп. 8	1582,1	55:36:090202:2140	Снос	55:36:090202:2
1.2	Омская обл., г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 152	1240,1	55:36:090202:4687	Снос	55:36:090202:5808
2. Нежилые объекты капитального строительства					
2.1	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, д. 133/9	250,5	55:36:090202:5012	Снос	55:36:090202:2 55:36:090202:104
2.2	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, д. 133/9	1310,9	55:36:090202:5013	Снос	55:36:090202:104
3. Перечень объектов коммунальной, транспортной инфраструктур					
3.1	Омская обл., г. Омск	771	55:36:000000:161954	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:2 55:36:090202:107
3.2	Омская обл., г. Омск	500	55:36:000000:164667	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:2 55:36:090202:5808 55:36:090202:5812
3.3	Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина	300	55:36:090202:5722	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:2 55:36:090202:104 55:36:090202:107 55:36:090202:5808 55:36:090202:5811 55:36:090202:5812
3.4	Омская обл., г. Омск, сети канализации к жилым домам по ул. Масленникова, д. 26, проспекту К. Маркса д. 31/10, д. 37, д. 33, д. 31а, д. 43а/1, ул. Пушкина, д. 117, д. 113, д. 111, ул. Маршала	7374	55:36:000000:113670	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:2 55:36:090202:104

№ 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
	Жукова, д. 148, д. 152, д. 148 А, д. 148 Б, д. 146 А, ул. Бульварная, д. 3, ул. Масленникова, д. 28, «Дом мод». Коллектор № 3 от ул. Потанина до ул. Бульварной. Коллектор № 3 в Октябрьском районе. Коллектор по ул. Потанина от ул. Пушкина до коллектора № 1. Коллектор от магазина «Радость» до коллектора № 1. Общ. для раб. Цирка, ул. К. Маркса, д. 43 В. Коллектор от военного городка № 16 на пл. «Б».				
3.5	Омская обл., г. Омск, от ТК-64/2-5 до стены административного здания по ул. Пушкина, д. 133/9	65	55:36:090202:5694	Реконструкция/снос (при необходимости)	55:36:090202:104
<p>«*» Перечень составлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости</p> <p>«**» Постановлениями Администрации города Омска от 22 сентября 2023 года № 821-п «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»; от 24 октября 2025 года № 805-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» многоквартирные дома признаны аварийными и подлежащими сносу</p>					

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 несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в границах улиц: Пушкина – Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная 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
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); Стоянка транспортных средств (код 4.9.2); Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - для видов 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), 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: среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - 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

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код вида разрешенного использования**</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
	<p>спортом (код. 5.1.3) – не подлежат установлению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;</li> </ul> <p>4) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для видов разрешенного использования: стоянка транспортных средств (код. 4.9.2), площадки для занятий спортом (код. 5.1.3) – не подлежат установлению;</li> <li>- 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»;</li> </ul> <p>5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида 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;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;</li> </ul> <p>6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5) – 2,4;</li> <li>- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- для прочих видов разрешенного использования – 1,5</li> </ul>

«\*» 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, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 № 201 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

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 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 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
Сеть общественного пассажирского транспорта	Территориальная доступность, м	Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
		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 несмежных территорий жилой застройки,  
подлежащих комплексному развитию в границах улиц: Пушкина –  
Маяковского – Маршала Жукова – Бульварная в Центральном  
административном округе города Омска

Минимальный объем строительства	19 800 кв. м площади жилых помещений
---------------------------------	--------------------------------------