



**МЭР
ГОРОДА ОМСКА**

Председателю Омского
городского Совета

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644043

Г.Н. Горст

От 12 ИЮЛ 2017 № Исх-АГ/07-3062

На № _____ от _____

*Орг. управление
в коммерческом вопросе
тре. до строительства,
отм. и др. и др.
Э. И. Николаевна*

Уважаемая Галина Николаевна!

*А.А. Сорокин
12.07.17*

Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201».

Докладчик – Зоммер Евгений Иоганесович, исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главного архитектора города Омска.

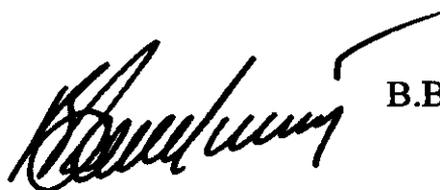
- Приложение: 1. Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» на 26 л. в 1 экз. и электронная копия на адрес ogs@omskgorsovet.ru.
2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» на 2 л. в 1 экз.
3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», на 1 л. в 1 экз.

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ		
№ 12	07	2017
Вх.	1569	

4. Протокол публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, состоявшихся 04.05.2017, на 11 л. в 1 экз.

5. Протокол заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска состоявшегося 04.05.2017, на 12 л. в 1 экз.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, состоявшихся 04.05.2017, на 33 л. в 1 экз.



В.В. Двораковский



ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201

Статья 1.

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, следующие изменения:

1) в части 2 статьи 38:

а) в пункте 9 точку заменить точкой с запятой;

б) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) зона ландшафтно-реабилитационная (ЛР).»;

2) в таблице № 1 статьи 42:

а) графу «Кодовое обозначение территориальной зоны» дополнить столбцом «ЛР»;

б) в строке 1 раздела 1:

- в столбце СХ-2 букву «О» исключить;

- дополнить буквой «О» в столбце ЛР;

в) дополнить раздел 1 строкой 1.1 следующего содержания:

«1.1. Индивидуальные жилые дома (не более 3 этажей), расположенные на земельных участках, используемых для ведения личного подсобного хозяйства» с буквой «О» в столбце СХ-2»;

г) дефис первый строки 2 раздела 6, дефисы первый, четвертый строки 1 раздела 13, дефис второй строки 3 раздела 16, строку 2 раздела 18, строки 7, 9 раздела 21, строки 8, 9, 13 раздела 26 дополнить буквой «О» в столбце ЛР;

д) дефис второй строки 1 раздела 10 дополнить буквой «О» в столбце ОД-1;

е) строку 12 раздела 15 изложить в следующей редакции:

«12. Административные здания и офисы иных организаций непосредственного обслуживания населения, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека»;

ж) строку 3 раздела 17, строку 10 раздела 22 дополнить буквой «В» в столбце ЛР;

з) строку 7 раздела 18 дополнить буквой «У» в столбце ЛР;

и) строку 4 раздела 20 изложить в следующей редакции:

«4. Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека»;

к) строку 5 раздела 24 изложить в следующей редакции:

«5. Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты»;

3) в статье 43:

- абзац второй после слов «(за исключением территориальных зон Р-1, ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3» дополнить буквами «, ЛР»;

- абзац пятый после слов «(за исключением территориальной зоны ОД-3» дополнить буквами «, ЛР»;

- абзац шестой после слов «(за исключением территориальной зоны ОД-3» дополнить буквами «, ЛР»;

- абзац тринадцатый после слов «(за исключением территориальных зон ИТ-2, ИТ-3, ОД-3» дополнить буквами «, ЛР»;

4) пункты 1 – 5 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«1) Зона городской рекреации (Р-1) включает в себя участки территории города Омска, используемые и предназначенные для кратковременного пассивного отдыха, улучшения экологической обстановки, на которых расположены скверы (в том числе мемориальные комплексы), бульвары, набережные, городские сады, площади.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне городской рекреации приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Условия размещения отдельных объектов:

1) на территории сквера, площади, бульвара размещение объектов капитального строительства запрещено (за исключением объектов благоустройства, общественных туалетов);

2) на территории набережной размещение объектов капитального строительства запрещено, за исключением конструкции берегоукрепления.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные	1) площадь земельного участка для размещения сквера:

	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га;</p> <p>2) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. <p>Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3;</p> <p>3) площадь земельного участка для размещения городского сада: минимальная – 3 га, максимальная – 10 га;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1) для общественных туалетов – 3 м;</p> <p>2) для иных объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению</p>
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) предельная высота общественных туалетов – 4 м;</p> <p>2) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры городских садов – 8 м;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки – 0,01 %
5	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	<p>1) на территории городского сада – 80 %;</p> <p>2) на территории сквера – 60 %;</p> <p>3) на территории бульвара – 70 %</p>

2) Зона парков отдыха (Р-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые парками и предназначенные для массового кратковременного отдыха, проведения досуга.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне парков отдыха приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка для размещения сквера: минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га; 2) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара: - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения районного парка – 10 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения городского парка – 15 га; 5) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры парков – 8 м; 2) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах	1) максимальный процент застройки в границах земельного участка парка, зоопарка – 7 %;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	2) процент застройки в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной – 0 %
5	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	1) в границах земельного участка сквера – 60 %; 2) в границах земельного участка парка, бульвара – 70 %

3) Зона спортивных парков (Р-3) включает в себя участки территории города Омска, занятые парками и предназначенные для активного отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне спортивных парков приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка для размещения сквера: минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га; 2) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара: - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения парка – 10 га; 4) максимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,015 га; 5) максимальная площадь земельного участка для

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>размещения ресторана, бара, столовой, кафе, закусочной – 0,025 га;</p> <p>6) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения детской и юношеской спортивной школы – 1,0 га;</p> <p>8) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га;</p> <p>9) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	3 м
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры спортивных парков – 8 м;</p> <p>2) предельная высота парковых сооружений (аттракционов, объектов благоустройства) не подлежит установлению;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>1) максимальный процент застройки в границах земельного участка парка – 7 %;</p> <p>2) максимальный процент застройки в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной, площади – 0 %;</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости, ресторана, бара, столовой, кафе, закусочной, общественного туалета – 80 %;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	1) в границах земельного участка сквера – 60%; 2) в границах земельного участка парка, бульвара – 70%

4) Прибрежная зона отдыха (Р-4) включает в себя участки территории города Омска, занятые зонами отдыха и предназначенные для массового кратковременного отдыха.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной зоне отдыха приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка для размещения сквера: минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га; 2) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара: - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3; 3) площадь земельного участка для размещения городского сада: минимальная – 3 га, максимальная – 10 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения районного парка – 10 га; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения городского парка – 15 га; 6) минимальная площадь земельного участка для размещения зоны отдыха – 50 га; 7) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м; 8) минимальная площадь земельного участка для размещения столовой, кафе, закусочной – 0,04 га; 9) максимальная площадь земельного участка для

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		размещения общественного туалета – 0,02 га; 10) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры городских садов – 6 м; 2) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры парков – 8 м; 3) предельная высота парковых сооружений (объектов благоустройства) не подлежит установлению; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) процент застройки в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной, площади – 0 %; 2) максимальный процент застройки в границах земельного участка городского сада – 5 %; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка парка – 7 %; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны отдыха – 10 %, за исключением конструкции берегоукрепления; 5) максимальный процент застройки в границах лесных участков и городских лесов Омского лесопарка, иных природных ландшафтов – 0 %; 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения столовой, кафе, закусочной, общественного туалета – 80 %; 7) для иных объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5	Минимальный процент	1) в границах земельного участка сквера – 60 %;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	озеленения (водоемов) в границах земельного участка	2) в границах земельного участка парка, бульвара – 70 %

5) Зона активного семейного отдыха (Р-5) включает в себя участки территории города Омска, занятые зонами отдыха и предназначенные для массового активного семейного отдыха, проведения досуга, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне активного семейного отдыха приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1) площадь земельного участка для размещения сквера: минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га;</p> <p>2) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. <p>Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3;</p> <p>3) площадь земельного участка для размещения городского сада: минимальная – 3 га, максимальная – 10 га;</p> <p>4) минимальная площадь земельного участка для размещения районного парка – 10 га;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка для размещения городского парка – 15 га;</p> <p>6) минимальная площадь земельного участка для размещения зоны отдыха – 50 га;</p> <p>7) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>8) максимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га;</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		9) минимальная площадь земельного участка для размещения столовой, кафе, закусочной – 0,04 га; 10) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га; 11) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры городских садов – 6 м; 2) предельная высота объектов рекреационной инфраструктуры парков – 8 м; 3) предельная высота парковых сооружений (аттракционов, объектов благоустройства) не подлежит установлению; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) процент застройки в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной, площади – 0 %; 2) максимальный процент застройки в границах земельного участка городского сада – 5 %; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка парка – 7 %; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны отдыха не подлежит установлению; 5) максимальный процент застройки в границах лесных участков и городских лесов Омского лесопарка, иных природных ландшафтов – 0 %; 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости, столовой, кафе, закусочной, общественного туалета – 80 %; 7) для иных объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		участка не подлежит установлению
5	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	1) в границах земельного участка сквера – 60 %; 2) в границах земельного участка парка, бульвара – 70 %

5) пункты 1 – 3 статьи 48 изложить в следующей редакции:

«1) Зона производственно-коммунальных объектов I – II классов опасности (П-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий I – II классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов I – II классов опасности приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения отделений и филиалов банков – 0,05 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения автозаправочной станции – 0,1 га; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения газонаполнительной станции – 6,0 га; 6) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м; 7) минимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,3 га;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>9) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера – 0,3 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка для размещения станции и подстанции скорой медицинской помощи – 0,1 га;</p> <p>11) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га;</p> <p>15) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	3 м
3	<p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений</p>	<p>6 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) 1 этаж для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диспетчерские пункты; - автопарки и депо пассажирского городского транспорта (автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные депо) с ремонтной базой;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<ul style="list-style-type: none"> - таксопарки и гаражи легковых автомобилей такси и проката; - гаражи ведомственных автомобилей специального назначения; - автопарки и гаражи грузовых автомобилей; - гаражи боксового типа; - автозаправочные и газонаполнительные станции; - автомобильные газонаполнительные компрессорные станции; <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ; - шиномонтажные мастерские; - мойки легковых автомобилей; - мойки грузовых автомобилей портального типа; <p>3) 9 этажей для поликлиник;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>В отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I-V классов опасности – 75 %; 2) тепловые электростанции (ТЭС) мощностью 600 МВт и выше, использующие в качестве топлива уголь и мазут – 60 %; 3) тепловые электростанции (ТЭС) мощностью 600 МВт и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе – 60 %; 4) ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе – 60 %; 5) ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе – 60 %; 6) гаражи боксового типа – 80 %; 7) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 8) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

2) Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для

размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий III класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения отделений и филиалов банков – 0,05 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения автозаправочной станции – 0,1 га; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения газонаполнительной станции – 6,0 га; 6) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м; 7) минимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,3 га; 8) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га; 9) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера – 0,3 га; 10) минимальная площадь земельного участка для размещения станции и подстанции скорой медицинской помощи – 0,1 га; 11) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м; 12) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; 13) минимальная площадь земельного участка для

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га;</p> <p>15) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	3 м
3	<p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений</p>	<p>6 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) 1 этаж для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диспетчерские пункты; - автопарки и депо пассажирского городского транспорта (автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные депо) с ремонтной базой; - таксопарки и гаражи легковых автомобилей такси и проката; - гаражи ведомственных автомобилей специального назначения; - автопарки и гаражи грузовых автомобилей; - гаражи боксового типа; - автозаправочные и газонаполнительные станции; - автомобильные газонаполнительные компрессорные станции; <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ; - шиномонтажные мастерские;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей; - мойки грузовых автомобилей портального типа; 3) 9 этажей для поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>В отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты III–V классов опасности – 75 %; 2) ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60 %; 3) гаражи боксового типа – 80 %; 4) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	в границах земельного участка для размещения высшего учебного заведения, за исключением образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы, – 30 %

3) Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности (П-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий IV – V классов опасности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой и розничной торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – IV (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1) минимальная площадь земельного участка для размещения отделений и филиалов банков – 0,05 га;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га;</p> <p>4) минимальная площадь земельного участка для размещения автозаправочной станции – 0,1 га;</p> <p>5) максимальная площадь земельного участка для размещения газонаполнительной станции – 6,0 га;</p> <p>6) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,3 га;</p> <p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>9) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера – 0,3 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка для размещения станции и подстанции скорой медицинской помощи – 0,1 га;</p> <p>11) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м; максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га;</p> <p>15) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	3 м

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) 1 этаж для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диспетчерские пункты; - автопарки и депо пассажирского городского транспорта (автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные депо) с ремонтной базой; - таксопарки и гаражи легковых автомобилей такси и проката; - гаражи ведомственных автомобилей специального назначения; - автопарки и гаражи грузовых автомобилей; - гаражи боксового типа; - автозаправочные и газонаполнительные станции; - автомобильные газонаполнительные компрессорные станции; <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ; - шиномонтажные мастерские; - мойки легковых автомобилей; - мойки грузовых автомобилей портального типа; <p>3) 9 этажей для поликлиник;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>В отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты IV–V классов опасности – 75 %; 2) гаражи боксового типа – 80 %; 3) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 4) для иных объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	в границах земельного участка для размещения высшего учебного заведения, за исключением образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы, – 30 %

б) пункты 1 – 3 статьи 50 изложить в следующей редакции:

«1) Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводства и дачного хозяйства приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, дачного хозяйства, дачного строительства: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га; 6) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных	1) 3 м для всех объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	использования; 2) 1 м для следующих объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования: - встроенные, пристроенные гаражи-стоянки; - гаражи боксового типа на садовом (дачном) участке; - хозяйственные строения на участках для ведения личного подсобного хозяйства; на садовых (дачных) участках; 3) 3 м для иных объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	3 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости, аптеки, общественного туалета – 80 %; 2) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	Тип ограждения земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, дачного хозяйства	1) ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. 2) лицевые ограждения вдоль улиц (проездов) должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые. Допускается устройство сплошного ограждения земельных участков по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) некоммерческого объединения граждан. Максимальная высота ограждения – 1,6 м

2) Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов сельскохозяйственного назначения приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Условия размещения отдельных объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома (не более 3 этажей) размещаются только на земельных участках, используемых для ведения личного подсобного хозяйства;
- теплично-парниковые объекты размещаются на южных или юго-восточных склонах с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли;
- разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства: минимальная – 0,04 га, максимальная – 0,15 га; 2) максимальная площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – 0,06 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; 6) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га; 7) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от	1) 3 м для всех объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	основных и условно разрешенных видов разрешенного использования; 2) 1 м для следующих объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования: - гаражи боксового типа; - хозяйственные строения на участках для ведения личного подсобного хозяйства; 3) 3 м для иных объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	3 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости, аптеки, общественного туалета – 80 %; 2) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

3) Зона объектов декоративного растениеводства (СХ-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для выращивания декоративных видов растений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов декоративного растениеводства приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка, предназначенного для ведения декоративного растениеводства: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га; 4) для иных объектов капитального строительства предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1) 3 м для всех объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования; 2) 1 м для всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м от красных линий улиц для всех объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования; 2) 3 м от красных линий проездов для всех объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1 этаж для всех объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения общественного туалета – 80 %; 2) максимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка – 0 %; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

»;

7) абзац первый пункта 2 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«2) Зона санитарно-технического назначения (СН-2) включает в себя участки территории городского округа город Омск, предназначенные для размещения

объектов для обработки, переработки, обезвреживания, хранения отходов производства и потребления с установлением границ санитарно-защитных зон таких объектов.»;

8) статью 53 изложить в следующей редакции:

«Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны ландшафта.

1. Зона естественного ландшафта (Л) выделена для обеспечения правовых условий использования участков территории города Омска, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

Зона естественного ландшафта включает в себя участки территории города Омска, занятые защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением антенно-мачтовых сооружений) в указанной зоне не допускается.

2. Зона ландшафтно-реабилитационная (ЛР) выделена для обеспечения правовых условий использования некоторых участков территории города Омска, предназначенных для реализации законных прав правообладателей существующих индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, расположенных на территориях, в отношении которых Генеральным планом установлены санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, на период до определения границ указанных зон в проекте санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.

Новое строительство индивидуальных жилых домов в указанной зоне запрещается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка для размещения почтового отделения – 0,07 га; 5) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных	1) для индивидуальных жилых домов с прилегающими земельными участками – 3 м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2) для гаражей боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке – 1 м; 3) для хозяйственных строений на прилегающих к индивидуальному жилому дому участках – 1 м; 4) для общеобразовательных школ – 6 м; 5) 3 м для иных объектов капитального строительства
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	3 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) 3 этажа в отношении следующих объектов капитального строительства: - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - общеобразовательные школы; 3) 2 этажа для иных объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) для индивидуальных жилых домов с прилегающими земельными участками – 60 %; 2) для общеобразовательных школ – 50 %; 3) для иных объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
6	Предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства	1) реконструкция индивидуальных жилых домов допускается без увеличения жилой площади, посредством возведения пристраиваемых, надстраиваемых нежилых помещений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения, площадью не более 40 % от общей площади индивидуального жилого дома; 2) для иных объектов капитального строительства предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования не подлежат установлению

Статья 2.

Предложить Администрации города Омска разместить настоящее Решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Омска в бумажном и электронном виде.

Статья 3.

Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

Статья 4.

Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Омского городского Совета

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»

Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» (далее – проект Решения) подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Омска с учетом протокола публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, состоявшихся 04.05.2017, и заключения о результатах публичных слушаний от 15.05.2017.

Проект Решения подготовлен на основании предложений департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, а также предложений, поступивших от физических и юридических лиц в инициативном порядке.

Проектом Решения предлагается:

1) установить новую территориальную зону – ландшафтно-реабилитационную (ЛР),

2) дополнить вид разрешенного использования земельных участков «Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты» мусоросортировочными объектами;

3) установить новый основной вид разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома (не более 3 этажей), расположенные на земельных участках, используемых для ведения личного подсобного хозяйства» для зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

4) изменить наименования некоторых видов разрешенного использования, установив следующие:

- «Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека»;

- «Административные здания и офисы иных организаций непосредственного обслуживания населения, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека»;

5) установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах следующих территориальных зон:

- рекреационные зоны (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5);

- производственно-коммунальные зоны (П-1, П-2, П-3);

- зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1, СХ-2, СХ-3);
- зона ландшафтно-реабилитационная (ЛР).

Принятие Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» не повлечет расходов за счет средств бюджета города Омска, а также признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Омского городского Совета.

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта Решения отсутствует.

СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками
проекта Решения Омского городского Совета
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования городской округ город Омск Омской области,
утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»

Зоммер Евгений Иоганесович	Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главного архитектора города Омска, ответственный исполнитель, телефон 21-67-12
Шевченко Светлана Григорьевна	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, заместитель главного архитектора города Омска, телефон 21-67-12
Золотухина Елена Семеновна	Начальник управления территориального планирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-27
Окунева Маргарита Львовна	Начальник сектора мониторинга правил землепользования и застройки департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-30
Соколова Наталья Владимировна	Начальник юридического отдела департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Очаковская Ксения Сергеевна	Главный специалист юридического отдела департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56

