



# МЭР ГОРОДА ОМСКА

Председателю Омского  
городского Совета

Корбуту В.В.

*Рутинцев В.Т. - ч.  
Организац. управление*

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*В кабинет по вопросам  
градостроительства, архитектуры  
и землепользования В/О + Совет*

*В.В. Корбут  
09.07.2020*

Уважаемый Владимир Валентинович!

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 – Рогова Светлана Владимировна, исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации 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 8 л. в 1 экз.  
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 1 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.



4. Протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.06.2020 на 16 л. в 1 экз.

5. Протокол заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска от 26.06.2020 на 9 л. в 1 экз.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 03.07.2020 на 9 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
Мэра города Омска

Е.В. Фомин

## 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) часть 3.1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«3.1. Действие настоящих Правил, за исключением установленных предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, и максимального и (или) минимального процента застройки в границах земельного участка, не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что объекты индивидуального жилищного строительства не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.»;

2) в статье 44:

а) пункт 4 таблицы части 1 изложить в следующей редакции:

« 4. Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	»;
---	----

б) часть 2 после абзаца второго дополнить абзацами третьим, четвертым следующего содержания:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, минимальный процент застройки в границах земельного участка – как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки – минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.»;

2) в статье 45:

а) в таблице пункта 1:

- пункт 1 дополнить подпунктами 3 – 7 следующего содержания:

«3) Площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

4) Площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;

5) Площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

6) Площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

7) Площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (код 4.7): минимальная – 0,03 га, максимальная – 3 га;

8) Для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению»;

- дополнить пунктом 7 следующего содержания:

« 7.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	1) процент застройки для размещения объектов торговли (код 4.2), магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): максимальный – 70%, минимальный – 40%; 2) процент застройки для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности
------	--	---

		<p>(код 4.5): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>4) процент застройки для размещения объектов гостиничного обслуживания (код 4.7): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>5) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>	»;
--	--	---	----

б) в таблице пункта 2:

- дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«	1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь</p>	<p>1) площадь земельного участка для размещения объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальная – 0,08 га, максимальная – 5 га;</p> <p>2) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;</p> <p>3) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>	»;
---	-----	--	---	----

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«	4.	<p>Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>1) процент застройки для размещения объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p>
---	----	---	--

		<p>2) процент застройки для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): максимальный – 70%, минимальный – 20%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>4) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>	»;
--	--	---	----

в) в таблице пункта 4:

- дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«	1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;</p> <p>2) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>	»;
---	-----	---	--	----

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«	4.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) процент застройки для размещения магазинов (код 4.4): максимальный – 70%, минимальный – 20%;</p> <p>2) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>3) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>	»;
---	----	--	---	----

3) в статье 48:

а) в таблице пункта 1:

- в пункте 1:

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;»;

дополнить подпунктами 16 – 20 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальная – 0,08 га, максимальная – 350 га;

20) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением их площади, для размещения иных объектов капитального строительства не подлежат установлению»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

« 5.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I – V классов опасности – 75%;</li> <li>- ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, – 60%;</li> <li>- ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%;</li> <li>- гаражи боксового типа – 80%;</li> </ul> <p>2) процент застройки для размещения объектов строительной промышленности (код 6.6): максимальный – 80%, минимальный – 15%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта (код 7.1): максимальный – 80%, минимальный – 10%;</p>
------	--	---

	<p>4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%;</p> <p>5) максимальный и минимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка (лесничества) – 0%;</p> <p>6) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства:  максимальный – 80%, минимальный – 20%»;</p>
--	--

б) в таблице пункта 2:

- в пункте 1:

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;»;

дополнить подпунктами 16 – 20 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальная – 0,08 га, максимальная – 210 га;

20) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением их площади, для размещения иных объектов капитального строительства не подлежат установлению»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

« 5.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:  - промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты III – V классов опасности – 75%;</p> <p>- ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%;</p> <p>2) процент застройки для размещения</p>
------	--	---

		<p>объектов строительной промышленности (код 6.6): минимальный – 15%, максимальный – 80%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта (код 7.1): минимальный – 10%, максимальный – 80%;</p> <p>4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%;</p> <p>5) максимальный и минимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка (лесничества) – 0%;</p> <p>6) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальный – 20% максимальный – 80%</p>	»;
--	--	--	----

в) в таблице пункта 3:

- в пункте 1:

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;»;

дополнить подпунктами 16 – 20 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальная – 0,08 га, максимальная – 210 га;

20) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением их площади, для размещения иных объектов капитального строительства не подлежат установлению»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

« 5.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:
------	--	---

		<p>- промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты IV – V классов опасности – 75%;</p> <p>- ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%;</p> <p>2) процент застройки для размещения объектов строительной промышленности (код 6.6): минимальный – 15%, максимальный – 80%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта (код 7.1): минимальный – 10%, максимальный – 80%;</p> <p>4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%;</p> <p>5) максимальный и минимальный процент застройки в границах лесных участков Омского лесопарка (лесничества) – 0%;</p> <p>6) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальный – 20% максимальный – 80%</p>	».
--	--	---	----

## Статья 2.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

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

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Омского городского Совета

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования 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 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 проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области от 26.06.2020 и заключения о результатах указанных публичных слушаний от 03.07.2020.

Проект Решения подготовлен на основании предложений департамента имущественных отношений Администрации города Омска об изложении в новой редакции отдельных положений некоторых статей Правил землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (далее – Правила), и внесении изменений в градостроительные регламенты некоторых территориальных зон общественно-делового и производственного назначения (ОД-1, ОД-2, ОД-4, П-1, П-2, П-3) в части установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и максимального и (или) минимального процента застройки в границах земельного участка.

Предлагаемые изменения в Правила соответствуют положениям Генерального плана муниципального образования город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43.

Принятие Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования 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.

Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, проектом Решения не устанавливаются, в связи с чем необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта Решения отсутствует.

При проведении антикоррупционной экспертизы коррупциогенные факторы не выявлены.

Документ № от 08.07.2020

Исходящий документ № Исх-АГ/07-3130

ЭЦП: Evgeniy V Fomin

№ сертификата: 2253530056AB4B9F43ACA36FF7CC27E0

## 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»

Рогова Светлана Владимировна	Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 21-67-11
Брюхов Кирилл Станиславович	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-13
Гаак Ирина Александровна	Начальник управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-27
Окунева Маргарита Львовна	Начальник отдела по правилам землепользования и застройки управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-30
Шевченко Елена Викторовна	Начальник юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Якимова Татьяна Юрьевна	Начальник отдела правовой экспертизы юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56
Сафронова Елизавета Дмитриевна	Главный специалист отдела правовой экспертизы юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56