



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Председателю Омского
городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

Савань Д.А. - ч

*Организационное управление
в помощь по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования*

*В.В. Корбут
09.03.23*

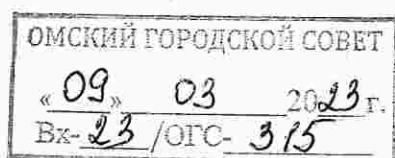
Уважаемый Владимир Валентинович!

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, директор 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 15 л. в 1 экз.

2. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, для направления их в орган регистрации прав в формате электронного документа, созданного в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль за содержащимися в них данными.



Документ № от 09.03.2023
Исходящий документ № Исх-АГ/25-838
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата:
737BDB98F8AD6B1F6F239CF36EE8CC357B904613

3. 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.
4. 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.
5. Протокол общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 02.02.2023 на 4 л. в 1 экз.
6. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 02.02.2023 на 1 л. в 1 экз.

С.Н. Шелест

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) пункт 2 части 2 статьи 2 после слова «территорий» дополнить словами «, карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории»;

2) пункт 7 части 1 статьи 3 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»;

3) в части 2 статьи 9:

а) в пункте 3 точку заменить точкой с запятой;

б) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;

4) в разделе 2:

а) название изложить в следующей редакции: «Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории»;

б) дополнить главой 3 следующего содержания:

«Глава 3. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Статья 33.1. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приведена в приложении № 5 к настоящим Правилам.

2. На карте территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, отображены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

5) статью 77 дополнить частями 6, 7 следующего содержания:

«6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами
Объекты электроснабжения	Удельный расход электроэнергии: - без стационарных электроплит – 2 880 кВт·ч в год на 1 человека; - со стационарными электроплитами – 3 460 кВт·ч в год на 1 человека
Объекты теплоснабжения	Определяются в соответствии с проектной документацией
Объекты газоснабжения	Расход газа на отопление и горячее водоснабжение: 1) централизованное горячее водоснабжение – 120 куб. м в год на 1 человека; 2) горячее водоснабжение от газовых водонагревателей – 300 куб. м в год на 1 человека. Расход газа для населения (без учета отопления): 1) при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении:

	- природным газом – 4 100 (970) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека; - сжиженным углеводородным газом – 3 850 (920) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека; 2) при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении: - природным газом – 10 000 (2 400) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека; - сжиженным углеводородным газом – 9 400 (2 250) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека
Объекты водоснабжения	При застройке зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением, – 220 – 280 л в сутки на 1 человека
Объекты водоотведения (канализации)	1) жилые здания с водопроводом и канализацией, с ваннами длиной от 1 500 до 1 700 мм – 250 л воды (в том числе 100 л горячей воды) в сутки на 1 жителя; 2) поликлиники и амбулатории – 10 л воды (в том числе 4 л горячей воды) в сутки на 1 больного, 30 л воды (в том числе 12 л горячей воды) в сутки на 1 работающего в смену; 3) физкультурно-оздоровительные учреждения: - со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья – 60 л воды (в том числе 30 л горячей воды) в сутки на 1 место; - со столовыми, работающими на сырье, и прачечными – 200 л воды (в том числе 100 л горячей воды) в сутки на 1 место; 4) дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации с дневным пребыванием детей: - со столовыми на полуфабрикатах – 40 л воды (в том числе 20 л горячей воды) в сутки на 1 ребенка; - со столовыми, работающими на сырье, и прачечными – 120 л воды (в том числе 40 л горячей воды) в сутки на 1 ребенка; 5) клубы и досугово-развлекательные учреждения – 8 л воды (в том числе 3 л горячей воды) в сутки на 1 посетителя
Автомобильные дороги местного значения	Плотность улично-дорожной сети – 2,5 км/кв. км

Магистральные улицы и дороги	Плотность магистральных улиц и дорог – 0,7 км/кв. км
Объекты физической культуры и массового спорта	1) плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.) – 1 949,4 кв. м/1 000 человек; 2) спортивные залы – 350 кв. м площади пола зала/1 000 человек
Объекты образования	1) дошкольные образовательные организации общего типа: - при охвате детей 85 % – 69 мест/1 000 человек; - при охвате детей 100 % – 81 место/1 000 человек; 2) общеобразовательные организации – 99 мест/1 000 человек
Объекты здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара – по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15 посещения в смену/1 000 человек
Объекты культуры и искусства	1) культурно-досуговые учреждения клубного типа – 15 зрительских мест/1 000 человек; 2) общедоступная универсальная библиотека – 1 объект на 10 000 человек

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

Наименование объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов
Сеть общественного пассажирского транспорта	Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта: - от мест проживания и мест работы – не более 500 м; - от объектов массового посещения (торговых центров, поликлиник и др.) – не более 250 м
Объекты физической культуры и массового спорта	1) плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.) – радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.; 2) спортивные залы – радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.

Объекты образования	1) дошкольные образовательные организации общего типа – радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 300 м; 2) общеобразовательные организации – радиус пешеходной доступности 500 м
Объекты здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара – радиус пешеходной доступности 1 000 м
Объекты культуры и искусства	1) культурно-досуговые учреждения клубного типа – радиус пешеходно-транспортной доступности 1 час; 2) общедоступная универсальная библиотека – радиус пешеходно-транспортной доступности 1 час »;

б) дополнить приложением № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

7) в приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»:

а) изложить в новой редакции:

- территориальные зоны ОЖ-1/48, Т-2/57 согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

- территориальную зону Т-2/73 согласно приложению № 3 к настоящему Решению;

- территориальные зоны Т-2/169, СО/112 согласно приложению № 4 к настоящему Решению;

- территориальную зону Л/154, подзону П-1.2/62 территориальной зоны П-1 согласно приложению № 5 к настоящему Решению;

- территориальные зоны Н-1/12, Н-2/3, Л/159 согласно приложению № 6 к настоящему Решению;

- территориальные зоны Ж-4/227, ГП-7/9, выделив территориальную зону И с номером 100, две территориальные зоны ОД-1 с номерами 318, 319, согласно приложению № 7 к настоящему Решению;

- территориальные зоны Т-2/112, И/44 согласно приложению № 8 к настоящему Решению;

б) выделить территориальную зону Т-2 с номером 198 согласно приложению № 9 к настоящему Решению.

Статья 2.

1. К настоящему Решению в обязательном порядке прилагаются сведения об установленных либо измененных настоящим Решением границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, для направления их в орган регистрации прав.

Сведения оформлены в формате электронного документа, созданного в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль за содержащимися в них данными.

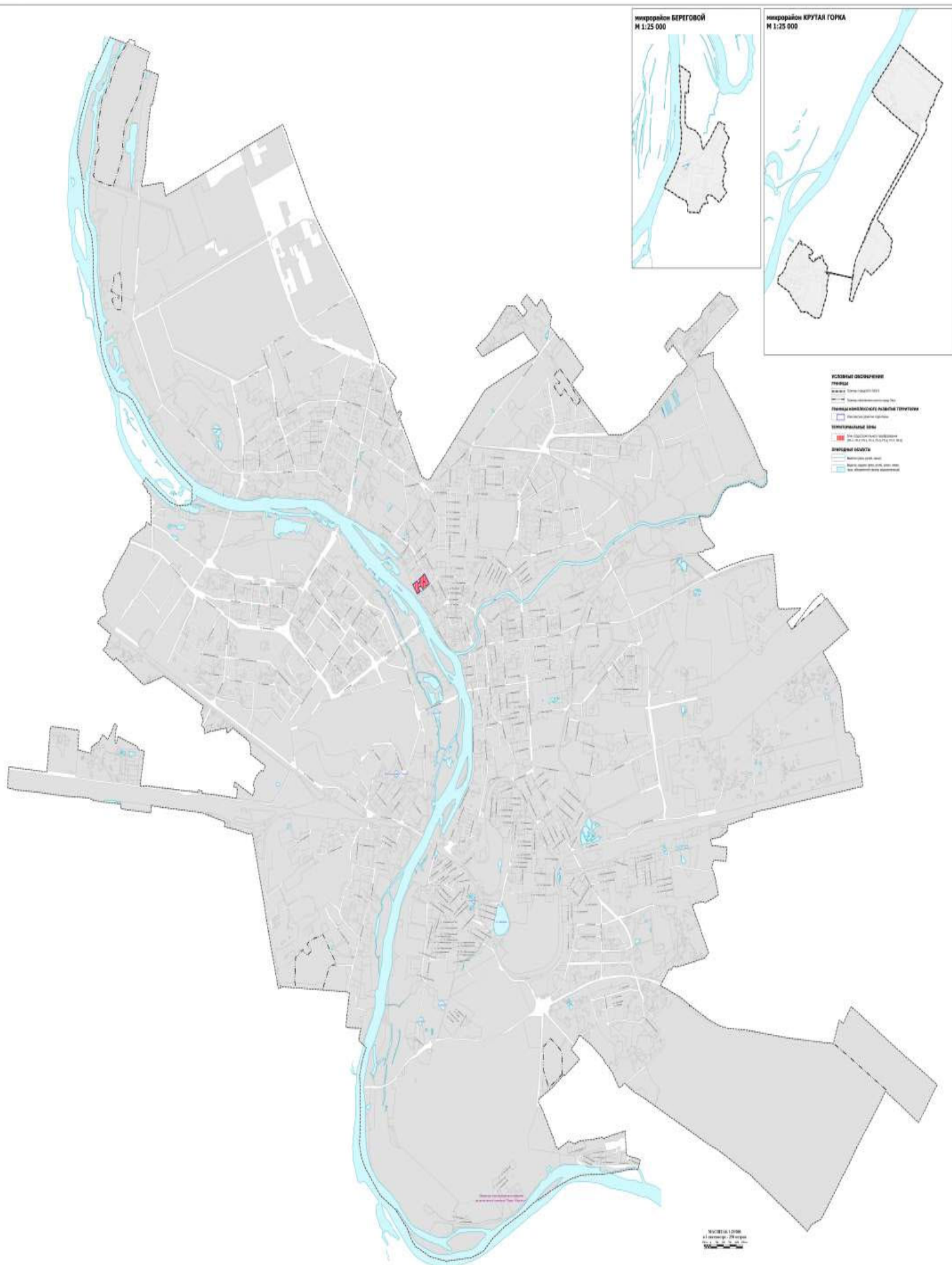
Ввиду оформления указанных сведений в форме графического описания местоположения границ территориальных зон в формате электронного документа данные сведения не входят в состав текстовой и графической частей настоящего Решения и не подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска в официальных печатных изданиях органов местного самоуправления города Омска.

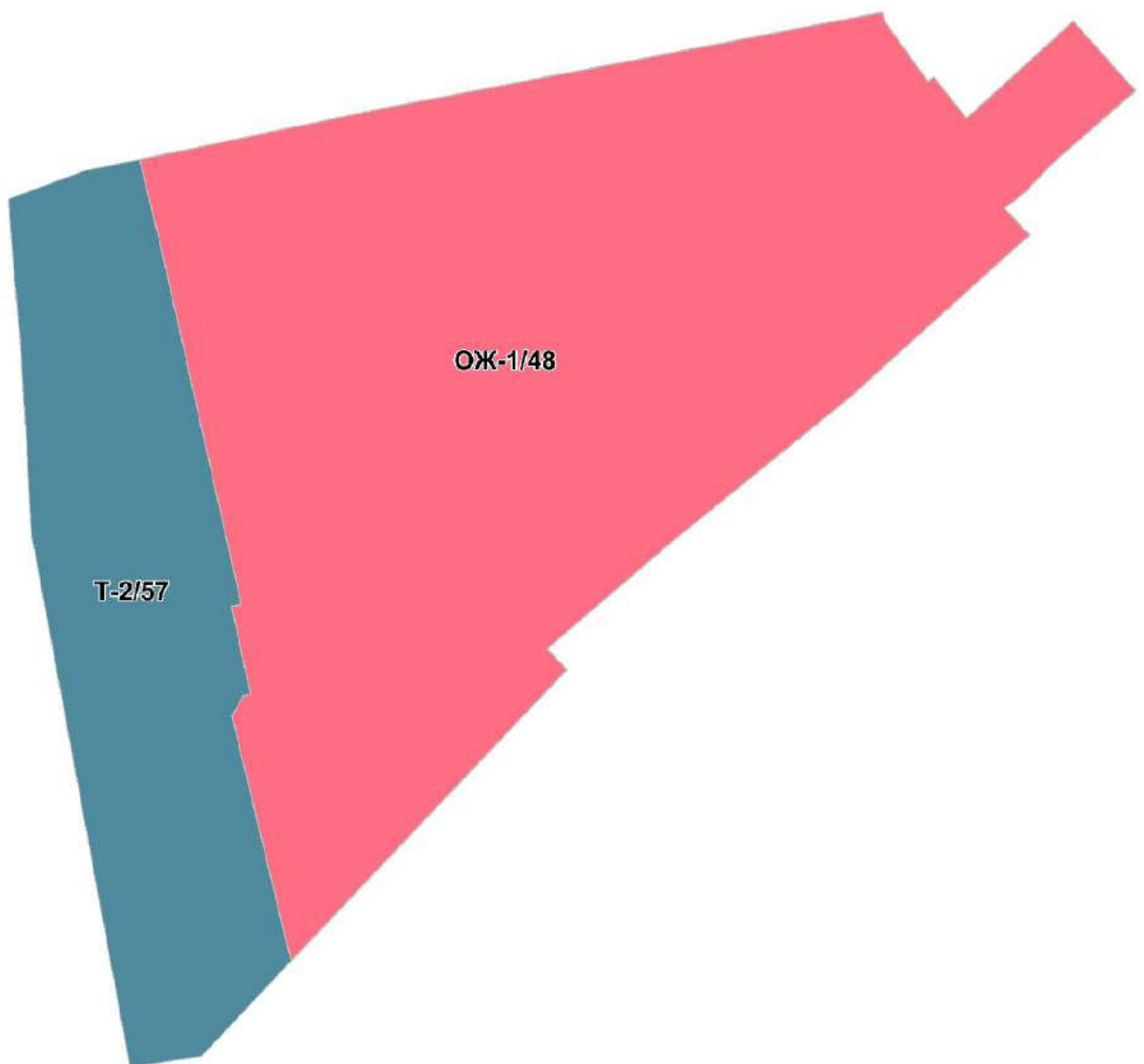
2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

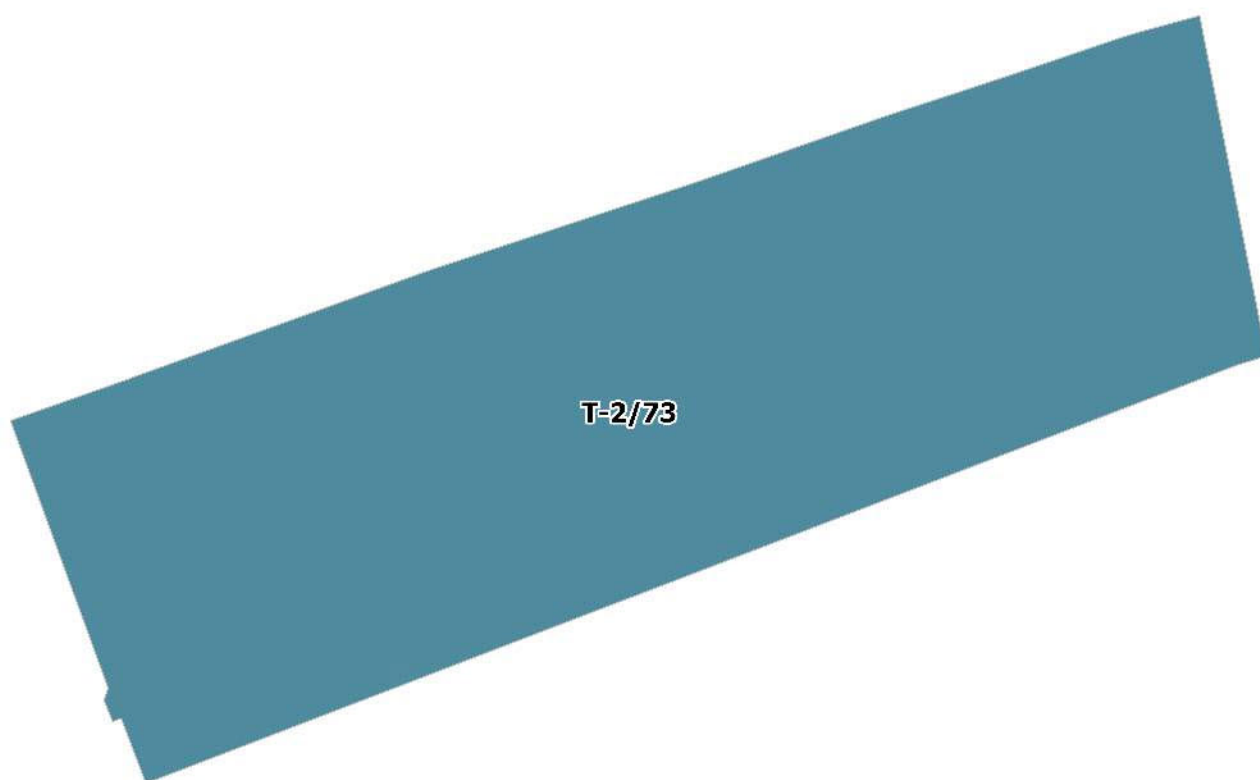
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

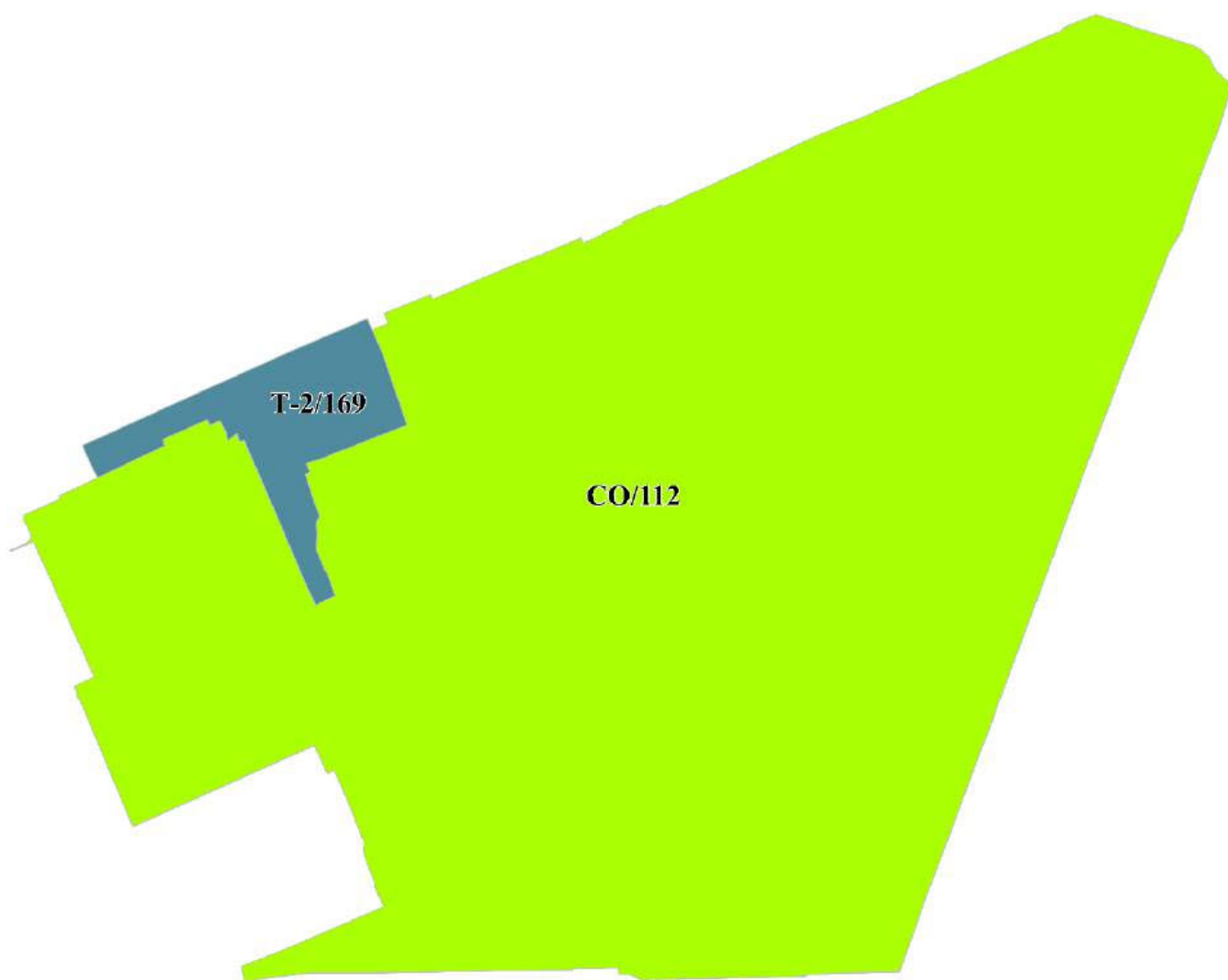
Мэр города Омска

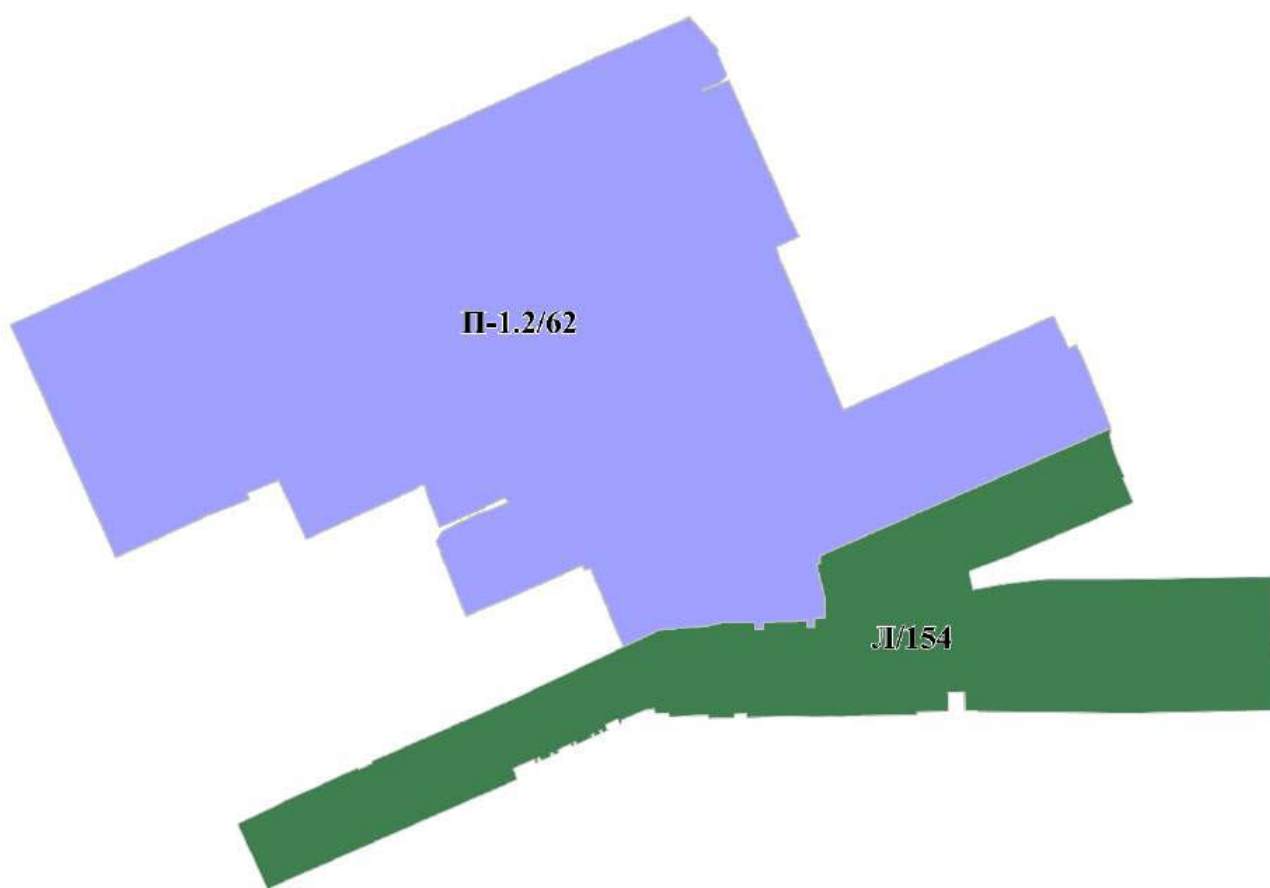
С.Н. Шелест

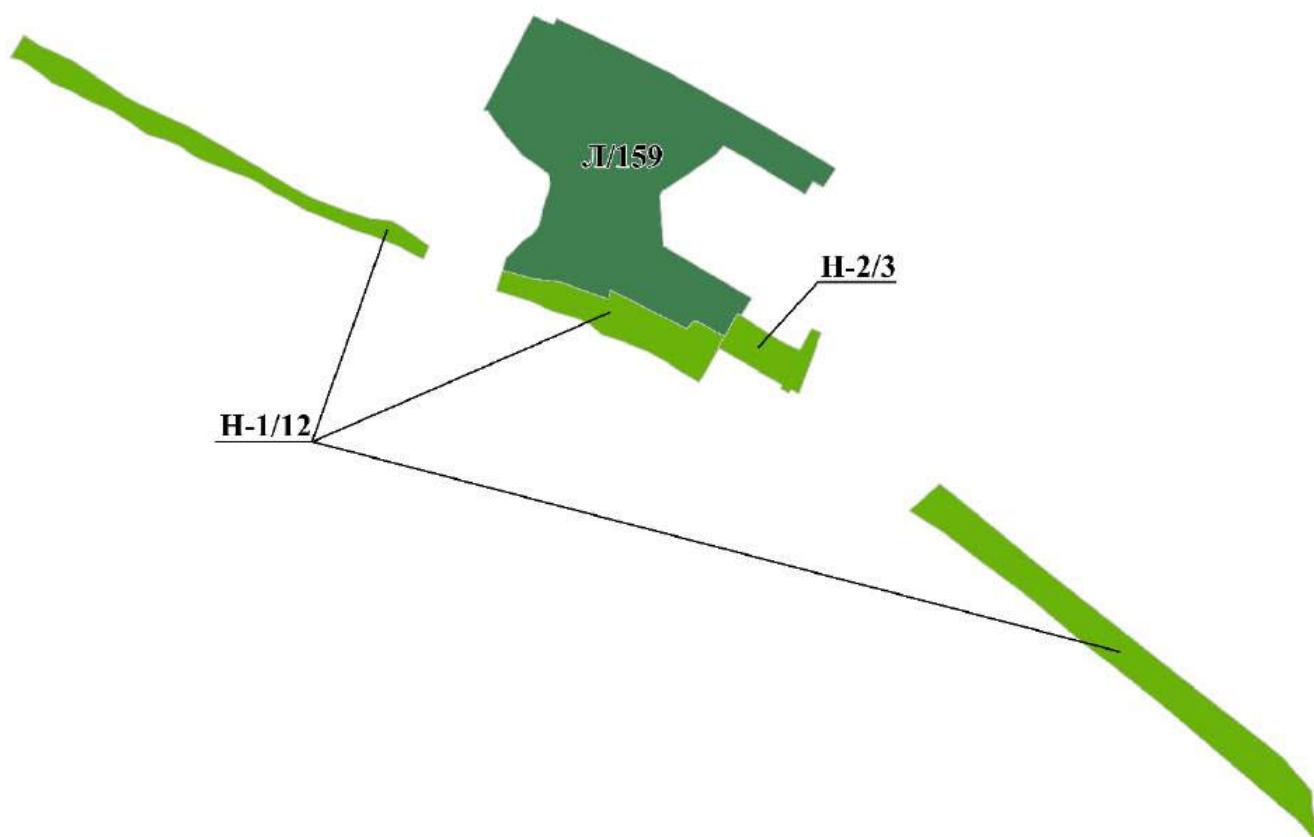


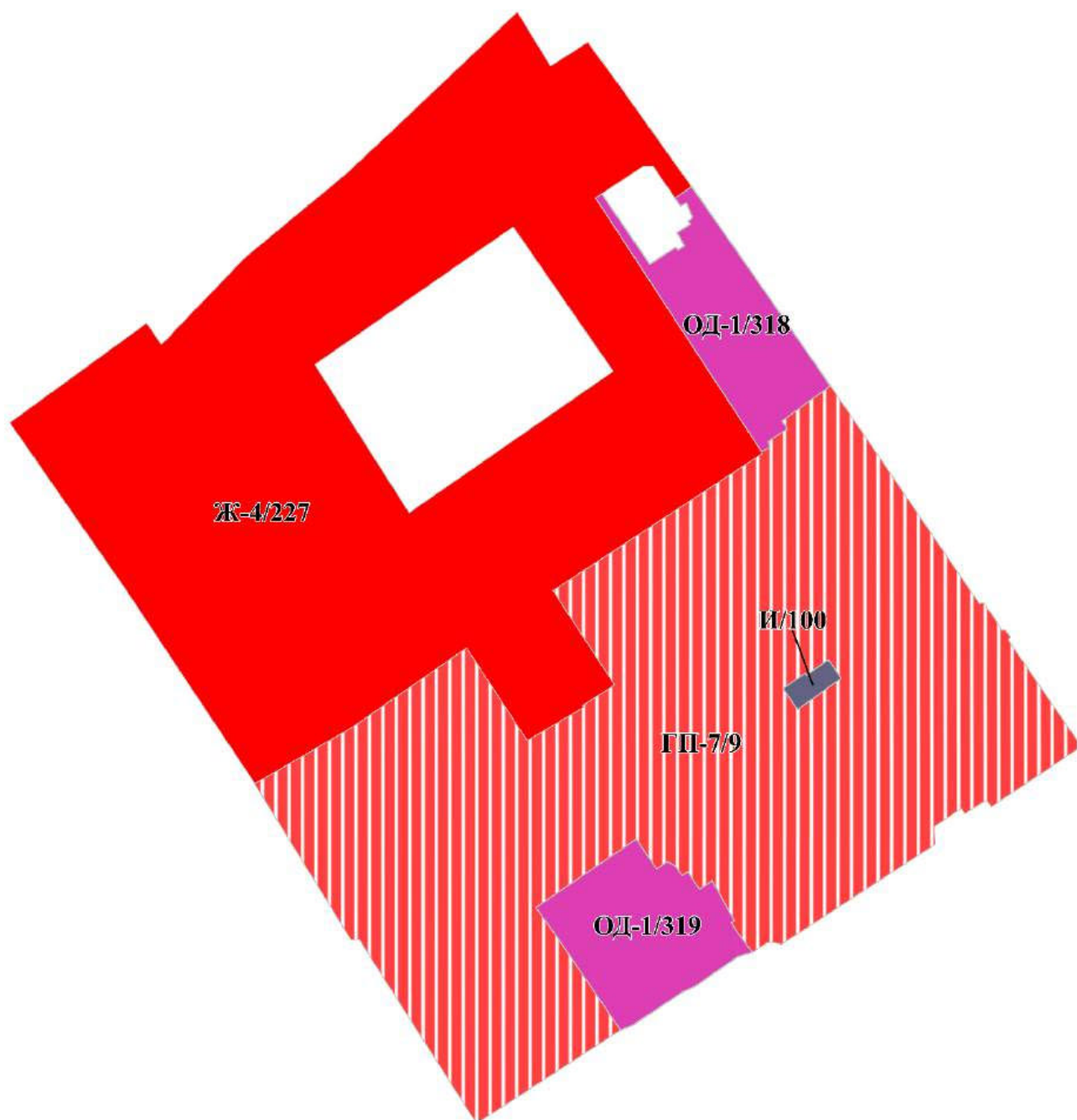


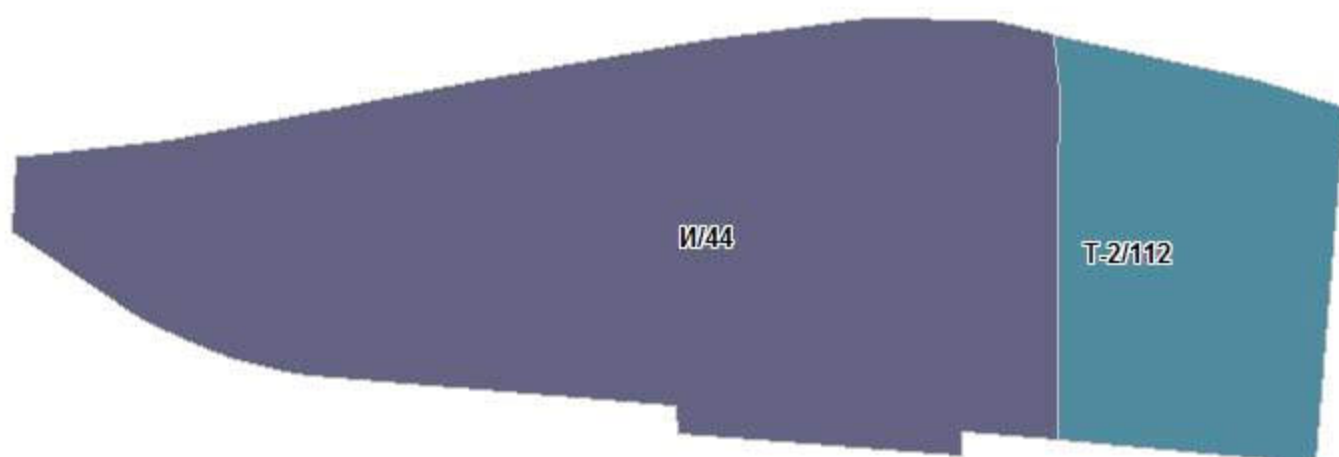


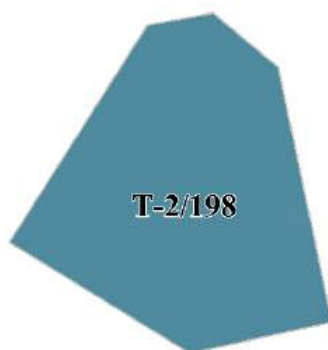












ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Омского городского Совета
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования городской округ город Омск Омской области,
утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»

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 общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 02.02.2023 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 02.02.2023.

Проект Решения подготовлен на основании предложений физических лиц, Общества с ограниченной ответственностью «Траст-Инвест», департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, гаражно-строительного кооператива «Восток-53», Общества с ограниченной ответственностью «Автомобильные заправочные газовые станции», поступивших в инициативном порядке.

Проектом Решения предлагается внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (далее – Правила):

- текстовую часть Правил дополнить информацией о Карте территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- градостроительный регламент зоны градостроительного преобразования ГП-7, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, дополнить расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения с учетом требований части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- дополнить Правила приложением № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» согласно приложению № 1 к проекту Решения;

- в приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

к Правилам изложить в новой редакции некоторые территориальные зоны и выделить новые территориальные зоны согласно приложениям к проекту Решения.

Предлагаемые изменения в Правила соответствуют положениям Генерального плана муниципального образования городской округ 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 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.

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

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

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	Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 21-67-11
Гаак Ирина Александровна	Первый заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-13
Дерябина Ольга Евгеньевна	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 21-67-52
Шевченко Елена Викторовна	Начальник юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Гурьянова Елена Анатольевна	Начальник отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56
Сафронова Елизавета Дмитриевна	Главный специалист отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56