



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Суханов Д.А. - Кооптат
Организованное гражданское
в комитет по вопросам
градоостроительств, архитек-
туры и землепользования.

В.В. Корбут
29.01.2026

Председателю Омского
городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От 28.01.2026 № Исх-АГ/25-423/26

На № _____ от _____

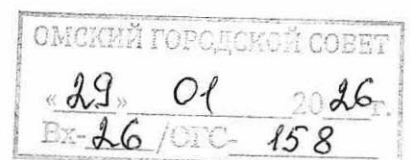
Уважаемый Владимир Валентинович!

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 — Воробьев Роман Владимирович, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор 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 5 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.



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 25.12.2025 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 25.12.2025 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) в статье 57:
 - а) в части 2:
 - абзац второй изложить в следующей редакции:
«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);»;
 - абзацы третий – девятый исключить;
 - б) часть 3 изложить в следующей редакции:
«3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.»;
 - в) в части 5:
 - в пункте 1:
абзац третий изложить в следующей редакции:
«- для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) – 20 м;»;
 - абзац четвертый изложить в следующей редакции:
«- для прочих видов разрешенного использования – не подлежит установлению;»;
 - абзацы второй, третий пункта 3 исключить;
 - в пункте 4:
абзац второй изложить в следующей редакции:
«- для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1): до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м;»;
 - абзац четвертый исключить;
 - пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) отступы от красной линии и территорий общего пользования – 0 м;»;

- пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежит установлению.»;

2) часть 2 статьи 74 после абзаца тринадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);»;

3) в приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» изложить в новой редакции следующие территориальные зоны:

- Р-1/199, выделив территориальную зону Р-2 с номером 14, согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

- ОЖ-1/10, выделив территориальную зону ОД-1 с номером 327, согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

- ОЖ-1/32, КС/16 согласно приложению № 3 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.

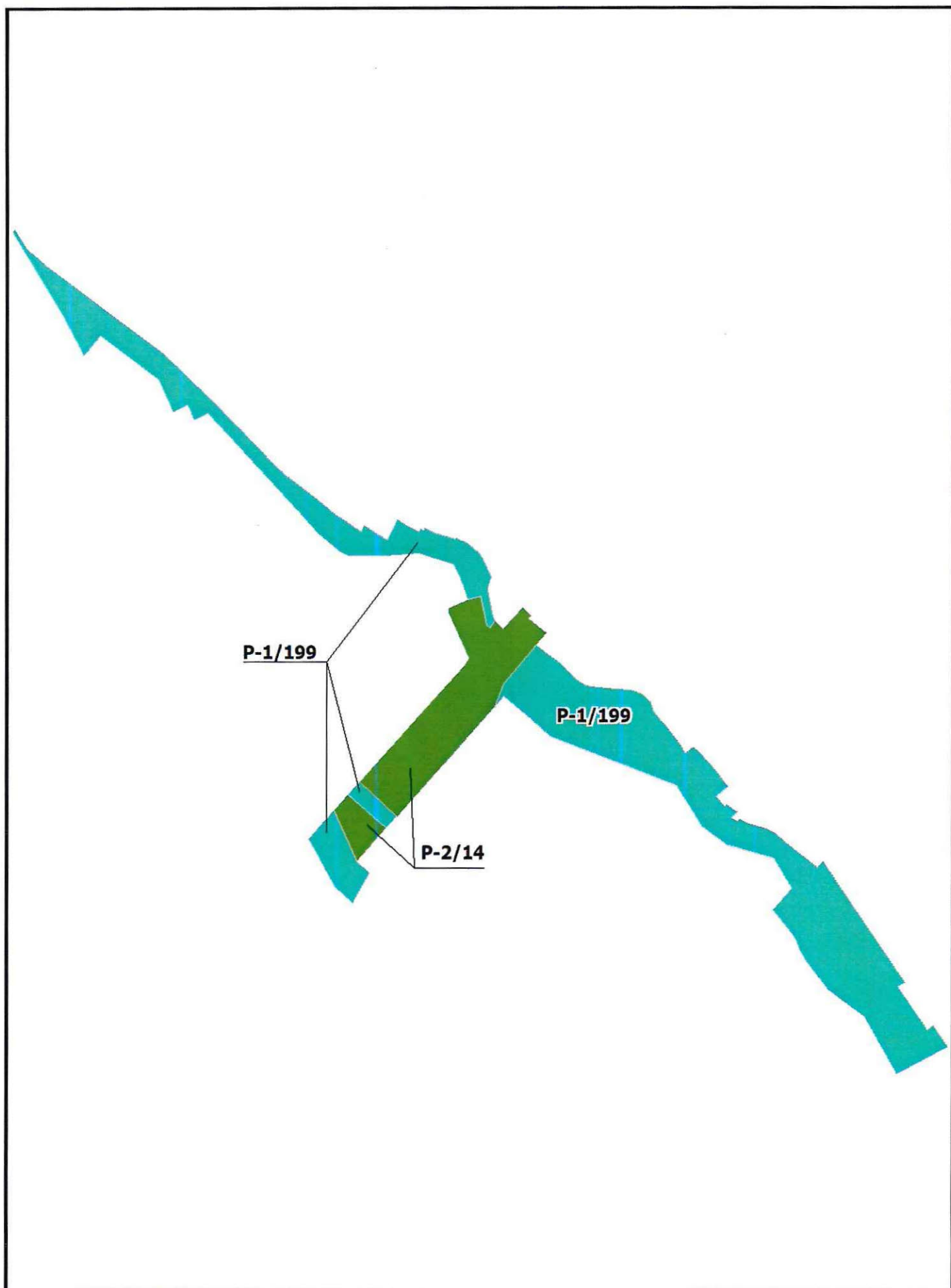
Ввиду оформления указанных сведений в форме графического описания местоположения границ территориальных зон в формате электронного документа данные сведения не входят в состав текстовой и графической частей настоящего Решения и не подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования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

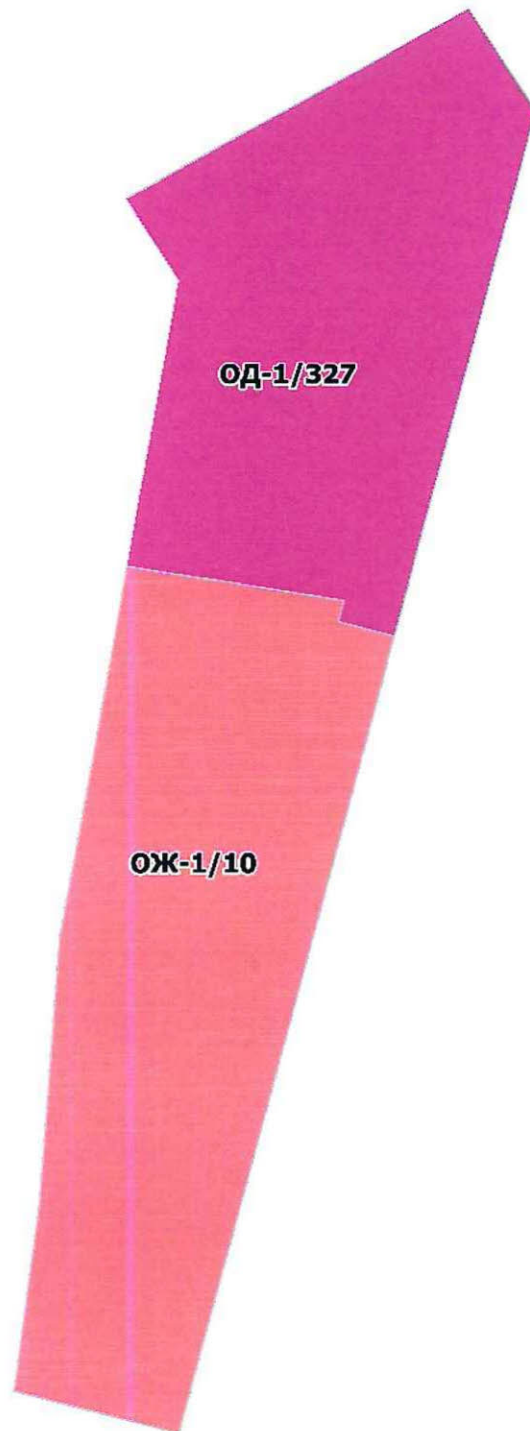
2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

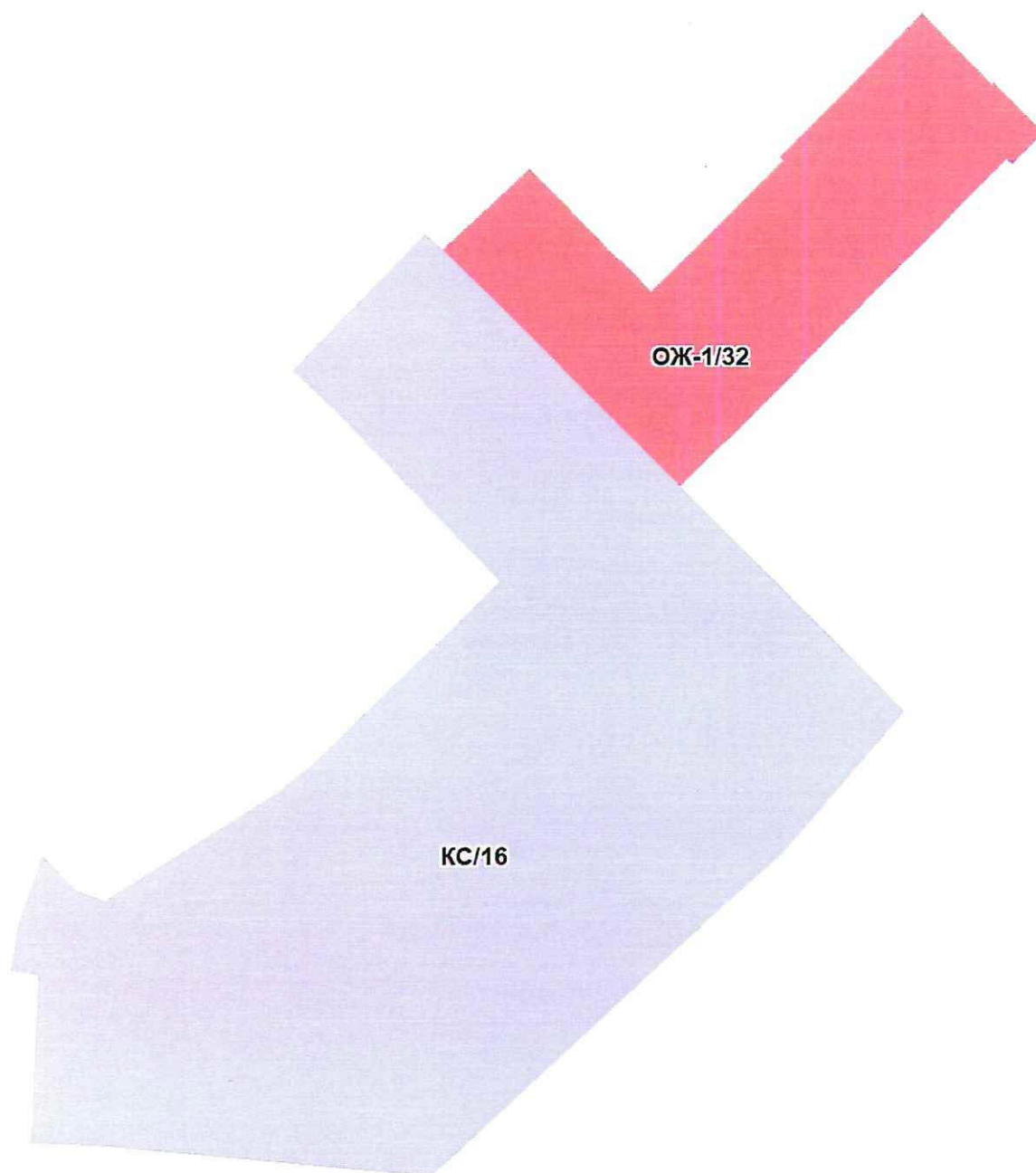
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

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, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 25.12.2025 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 25.12.2025.

Проект Решения подготовлен на основании предложений обществ с ограниченной ответственностью «Брусника», «Полимербыт», Министерства имущественных отношений Омской области, департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, физического лица.

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):

- в градостроительном регламенте территориальной зоны садоводства и огородничества (СО) исключить из перечней основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования, по своему содержанию не относящиеся к садоводческой и огороднической деятельности, с учетом положений Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- в градостроительном регламенте территориальной зоны градостроительного преобразования (ГП-4) дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)»;

- 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.

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»

Воробьев Роман Владимирович	Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска, ответственный исполнитель, телефон 21-67-16
Дерябина Ольга Евгеньевна	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Золотухина Елена Семеновна	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
Мельник Анна Сергеевна	Начальник юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, 21-67-32
Сиволап Никита Олегович	Начальник отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56
Кремнева Елена Валерьевна	Главный специалист отдела по правилам землепользования и застройки управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-29