



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Сахань Д.А. - Контров
гражданское управление
в комитет по вопросам
градоостроительства, архитектуры
и землепользования

В.В. Корбут
05.12.2023

Председателю Омского
городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

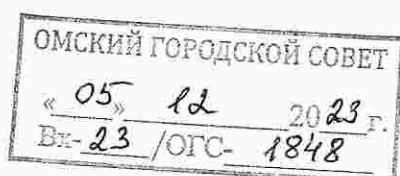
Уважаемый Владимир Валентинович!

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 – Гаак Ирина Александровна, 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 38 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 05.12.2023
Исходящий документ № Исх-АГ/25-5342
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата: 4DE6EDBE4B02DA782C6BDA0852AA959A

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 1 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 24.08.2023 на 6 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 25.08.2023 на 3 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 32:

а) пункт 1 части 2 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«- зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства Ж-1.1;»;

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. На карте градостроительного зонирования отображены следующие территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

1) территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью);

2) территория особой экономической зоны.»;

2) дополнить статьей 36.1 следующего содержания:

«Статья 36.1. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства Ж-1.1

1. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1.1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, а также для размещения индивидуальных жилых домов, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунально-бытового назначения, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде



и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Магазины (код 4.4);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования – 15 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 500 кв. м;

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежат установлению, максимальный – 10 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;



- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»;

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий – 0 м;

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

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования – 1,5.;

3) дополнить раздел 3 главой 13 следующего содержания:

«Глава 13. Режим использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 79. Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью)

Режим использования территорий, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью), определяется Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти Омской области или муниципальными правовыми актами города Омска.

Статья 80. Территория особой экономической зоны

Режим использования территории особой экономической зоны определяется Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2347 «О создании на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа» и иными нормативными правовыми



актами, принимаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах.»;

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

а) изложить в новой редакции следующие территориальные зоны:

- СО/87, Р-1/218, Р-1/198 согласно приложению № 1 к настоящему Решению;
- Р-1/181, Ж-1/347 согласно приложению № 2 к настоящему Решению;
- Л/136, выделив территориальную зону О-2 с номером 318, согласно приложению № 3 к настоящему Решению;
- Л/142 согласно приложению № 4 к настоящему Решению;
- О-2/191 согласно приложению № 5 к настоящему Решению;
- Р-1/233, выделив территориальную зону Ж-1 с номером 445, согласно приложению № 6 к настоящему Решению;
- Ж-1/343, Ж-1/344, Ж-1/345, Ж-4/108, О-2/187, Р-1/230, К/22, исключив территориальную зону Р-1/216, согласно приложению № 7 к настоящему Решению;
- Ж-4/140, Р-1/217 согласно приложению № 8 к настоящему Решению;
- ГП-8/10, выделив территориальную зону ОЖ-1 с номером 141, исключив территориальную зону Т-2/142, согласно приложению № 9 к настоящему Решению;
- подзону П-1.2/39 территориальной зоны П-1, выделив две территориальные зоны СН-4 с номерами 168, 169, согласно приложению № 10 к настоящему Решению;
- Ж-2/3, подзону П-1.1/5 территориальной зоны П-1, подзону П-1.2/3 территориальной зоны П-1 согласно приложению № 11 к настоящему Решению;
- Ж-2/4, Р-1/29, СН-4/8, исключив территориальную зону Ж-1/93, выделив территориальную зону Ж-2 с номером 160, территориальную зону ОД-1 с номером 320, территориальную зону СН-4 с номером 167, территориальную зону СО с номером 132, согласно приложению № 12 к настоящему Решению;
- СХ-2/5, Ж-1/38 согласно приложению № 13 к настоящему Решению;
- Ж-1/46, Р-1/38, выделив территориальную зону Ж-1 с номером 444, согласно приложению № 14 к настоящему Решению;
- СО/71, Л/71, Л/80, Л/101, выделив территориальную зону Ж-1.1 с номером 1, подзону П-1.2 территориальной зоны П-1 с номером 78; две территориальные зоны СН-4 с номерами 171, 172, согласно приложению № 15 к настоящему Решению;
- Л/159, выделив территориальную зону Р-1 с номером 388, согласно приложению № 16 к настоящему Решению;
- Л/171, СО/108, И/93, СН-3/17, выделив две территориальные зоны ОЖ-1 с номерами 142, 143, территориальную зону ОД-1 с номером 322, согласно приложению № 17 к настоящему Решению;
- СО/97, Р-1/365 согласно приложению № 18 к настоящему Решению;
- Л-34, СО/74, СН-4/46, СН-4/47, Ж-2/30, ОД-2/41, исключив территориальную зону Р-3/6, территориальную зону И/12, выделив подзону П-1.2 территориальной зоны П-1 с номером 77, территориальную зону СХ-2 с номером 6, территориальную зону Ж-1 с номером 443, согласно приложению № 19 к настоящему Решению;
- подзону П-1.2/14 территориальной зоны П-1, исключив территориальную зону И/30, согласно приложению № 20 к настоящему Решению;

- СО/29, СО/31, Л/59, Л/60 согласно приложению № 21 к настоящему Решению;

- Р-1/346, исключив территориальную зону ОД-1/279, выделив территориальную зону ОД-1 с номером 323, согласно приложению № 22 к настоящему Решению;

- Ж-1/432, исключив территориальную зону ОД-1/306, согласно приложению № 23 к настоящему Решению;

б) выделить территориальную зону СН-4 с номером 170 согласно приложению № 24 к настоящему Решению;

- выделить территориальную зону Р-2 с номером 13, подзону П-1.2 территориальной зоны П-1 с номером 79, территориальную зону Н-2 с номером 6 согласно приложению № 25 к настоящему Решению;

в) исключить территориальную зону ОД-1/301, выделив территориальную зону ОЖ-1 с номером 144, согласно приложению № 26 к настоящему Решению;

- исключить территориальную зону Ж-3/108, выделив территориальную зону ОЖ-1 с номером 140, согласно приложению № 27 к настоящему Решению;

- исключить территориальную зону Р-3/21, выделив территориальную зону К с номером 43, согласно приложению № 28 к настоящему Решению;

- исключить территориальную зону И/84, выделив подзону П-1.2 территориальной зоны П-1 с номером 76, согласно приложению № 29 к настоящему Решению;

- исключить территориальную зону Ж-2/14, выделив территориальную зону Ж-3 с номером 199, согласно приложению № 30 к настоящему Решению;

- исключить территориальную зону Р-2/2, выделив территориальную зону ОД-1 с номером 321, согласно приложению № 31 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.



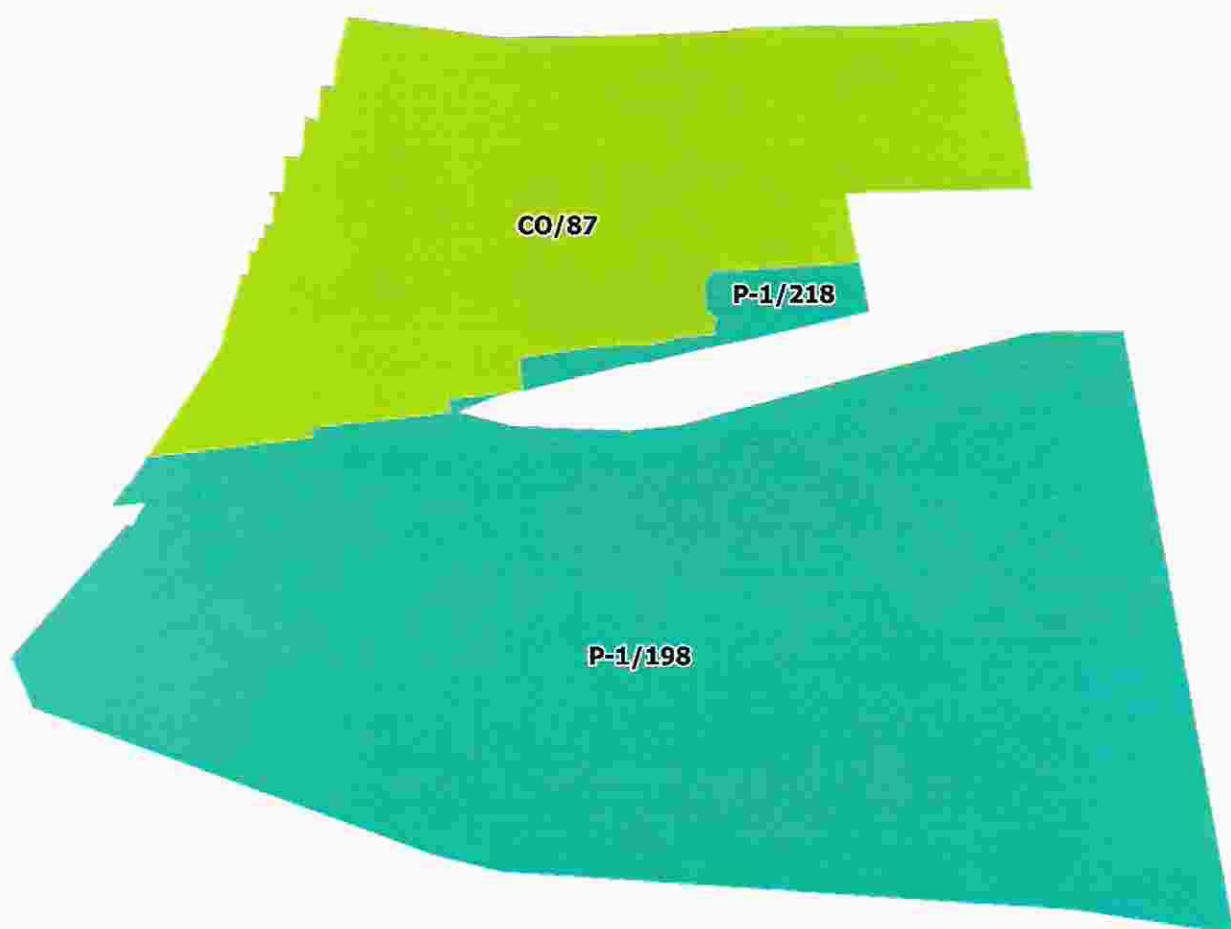
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

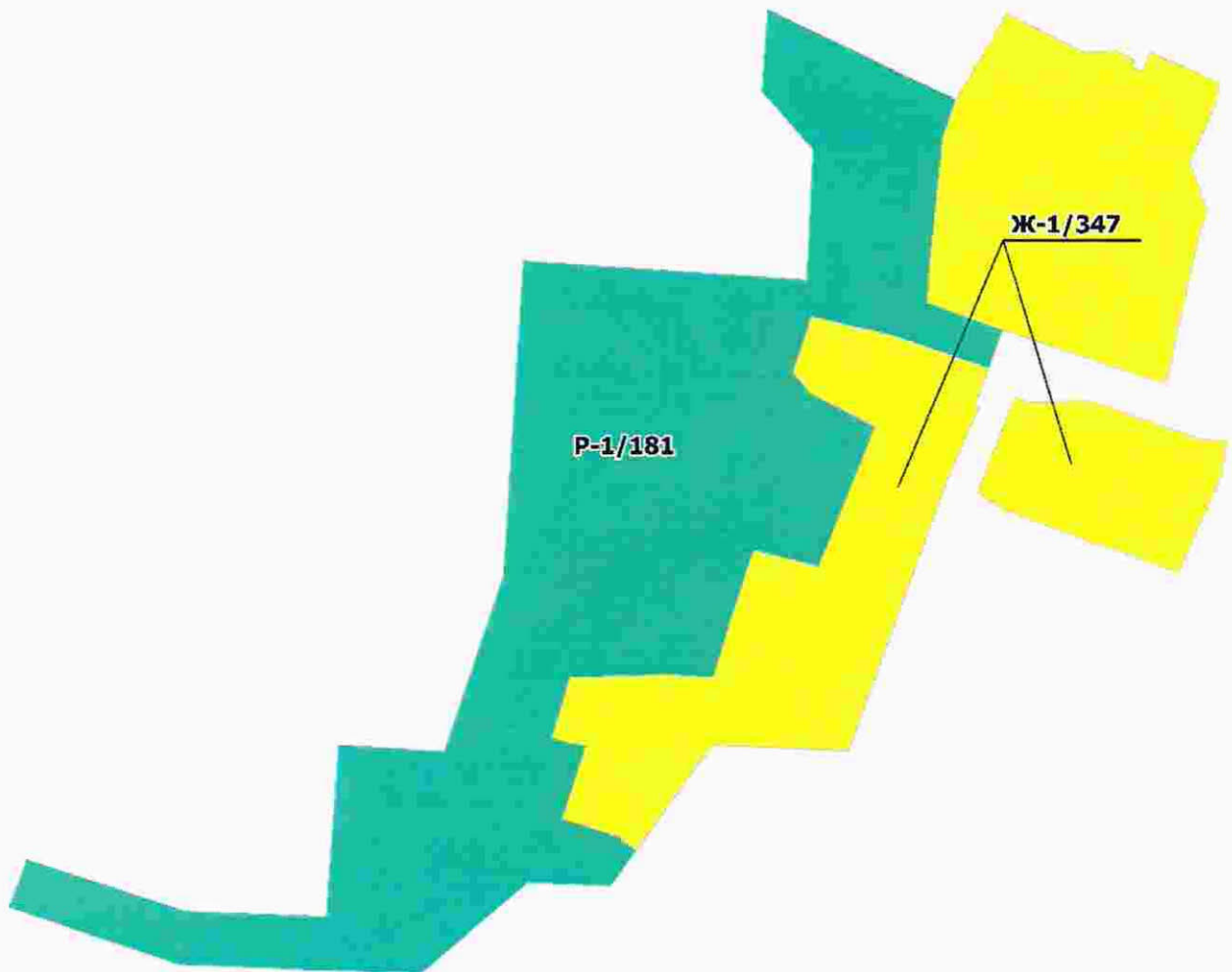
Мэр города Омска

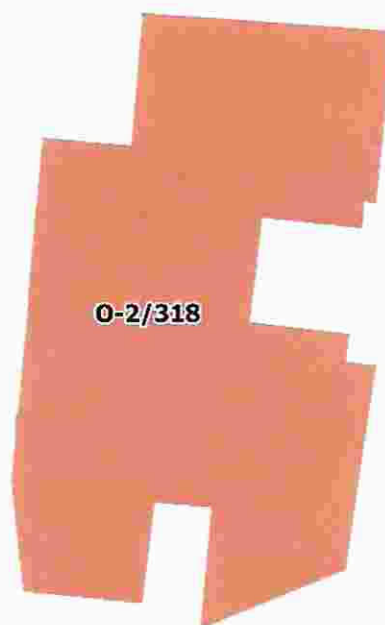
С.Н. Шелест

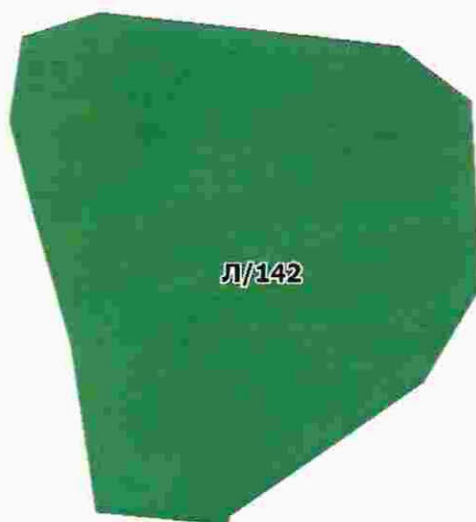
A series of handwritten signatures in black ink, likely belonging to the Mayor and members of the committee mentioned in the text.

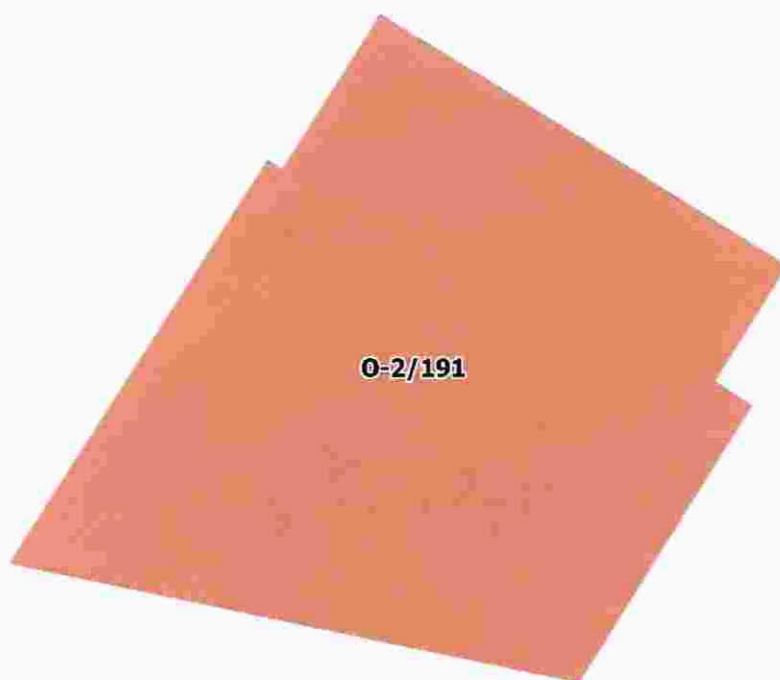
Омский-а

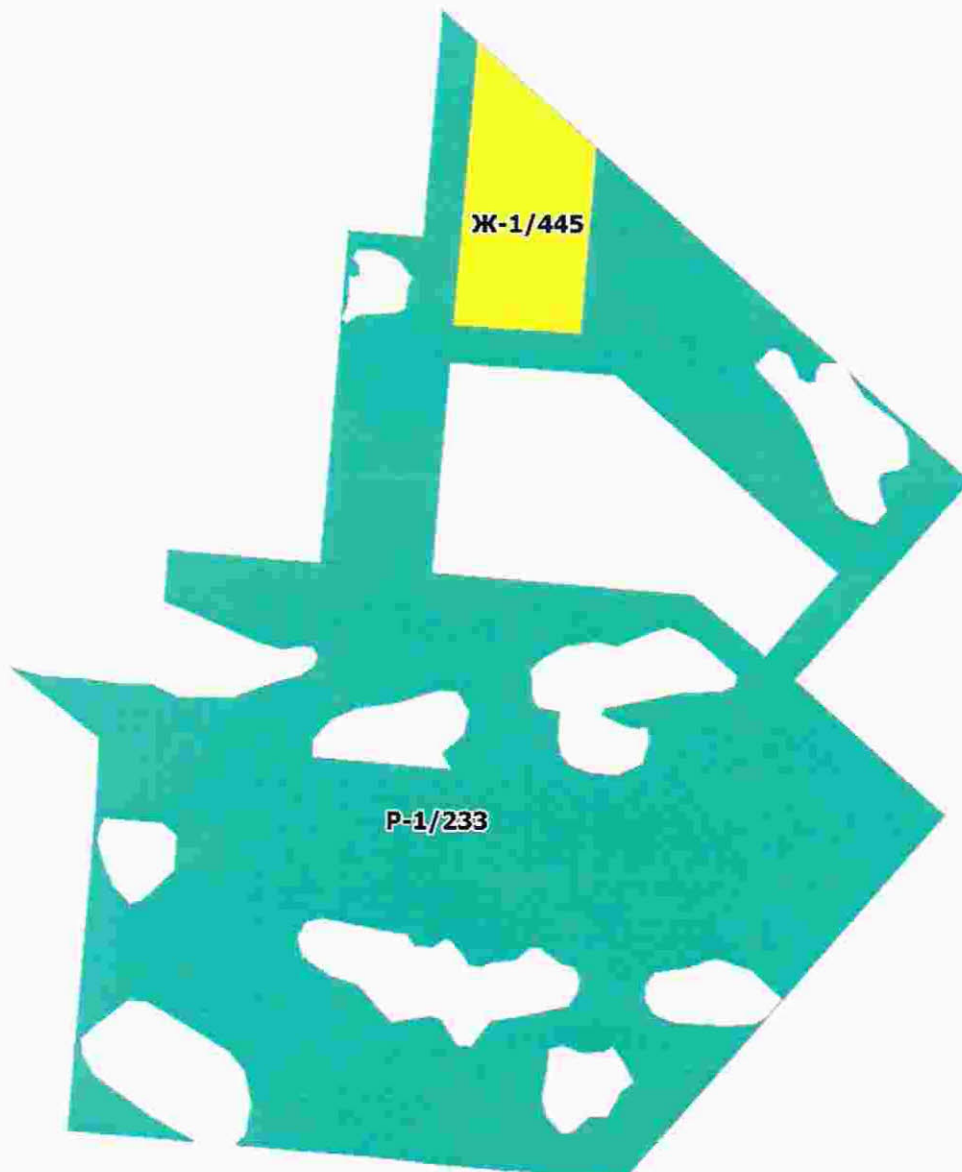


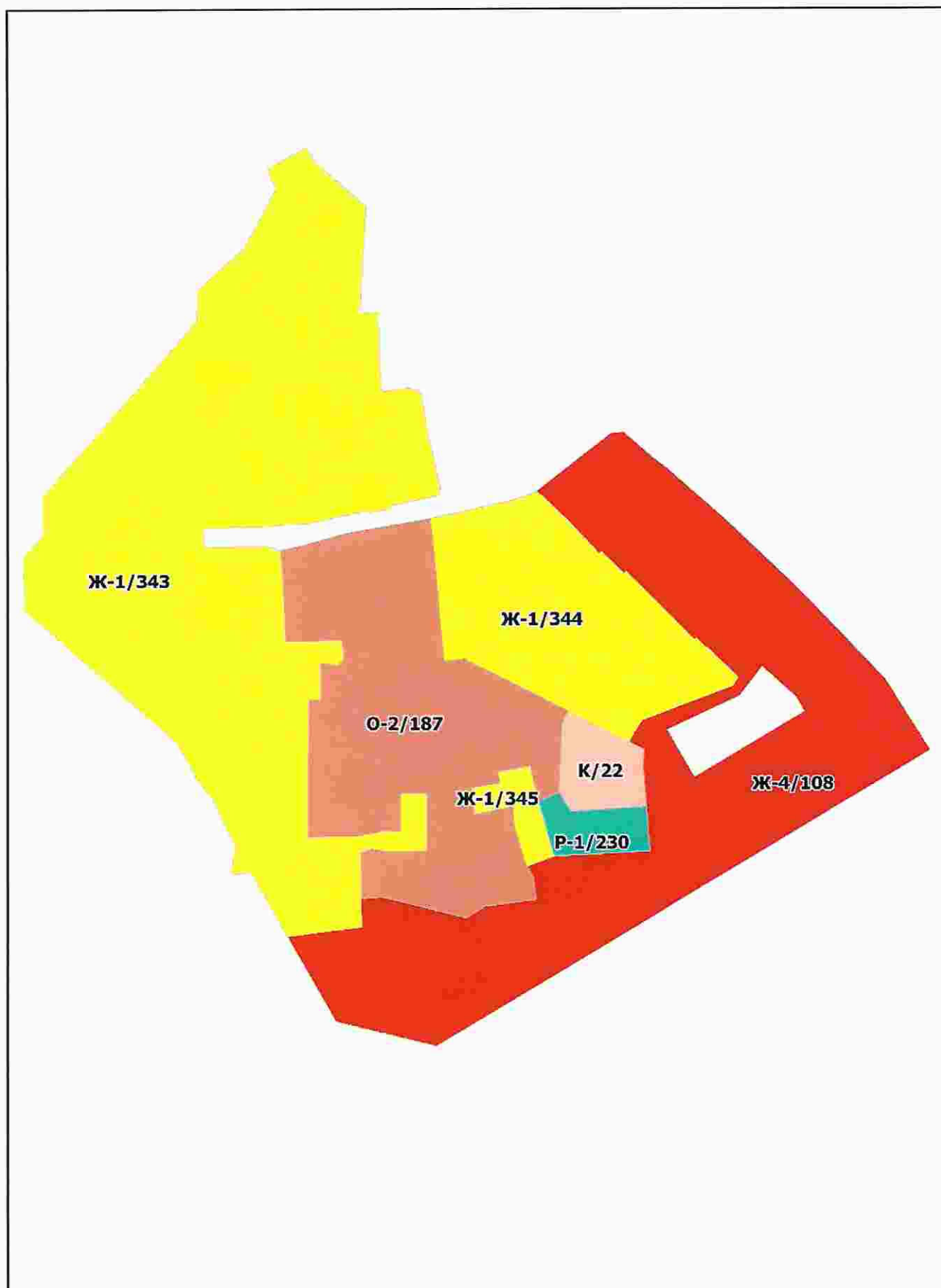


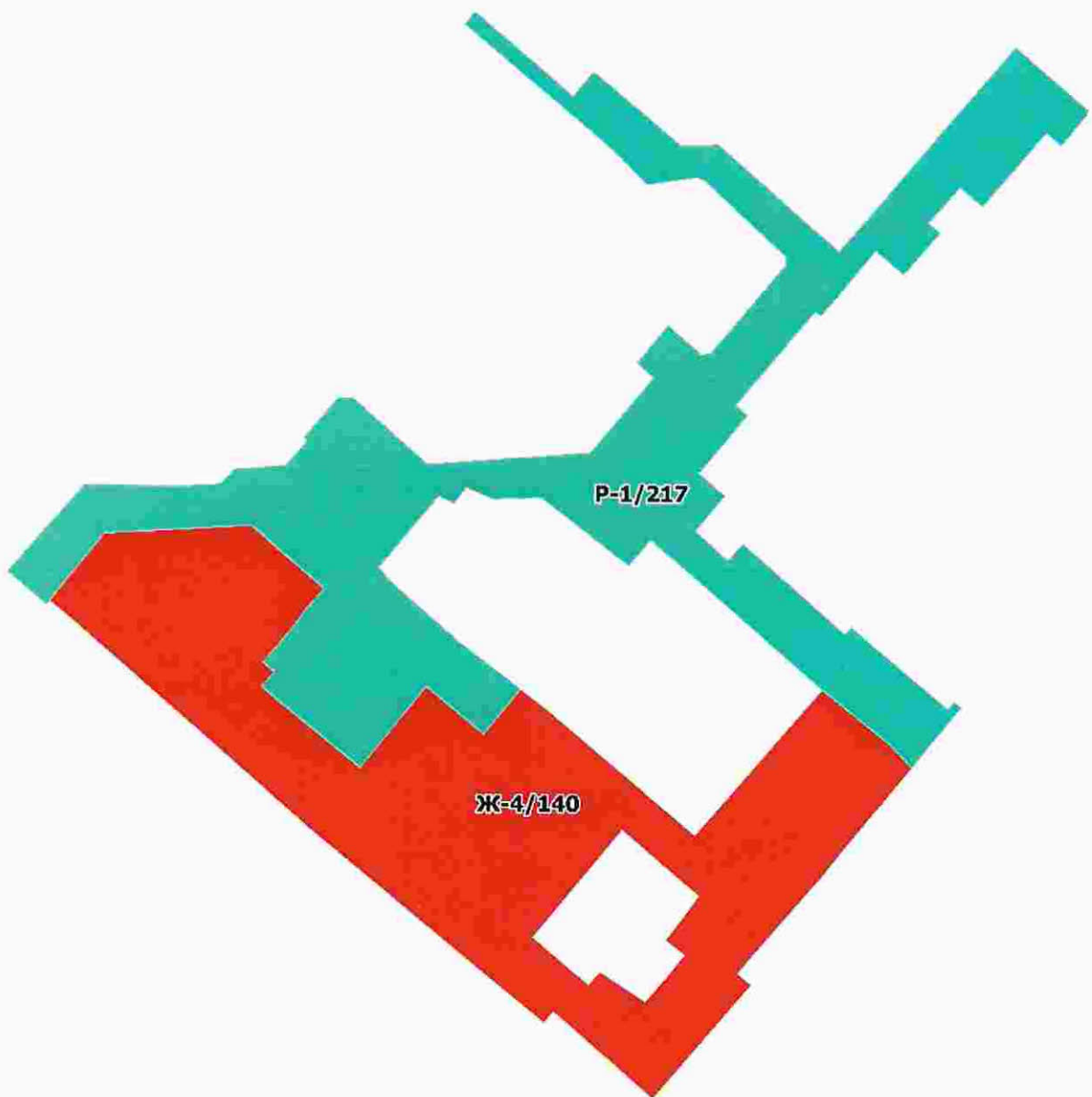


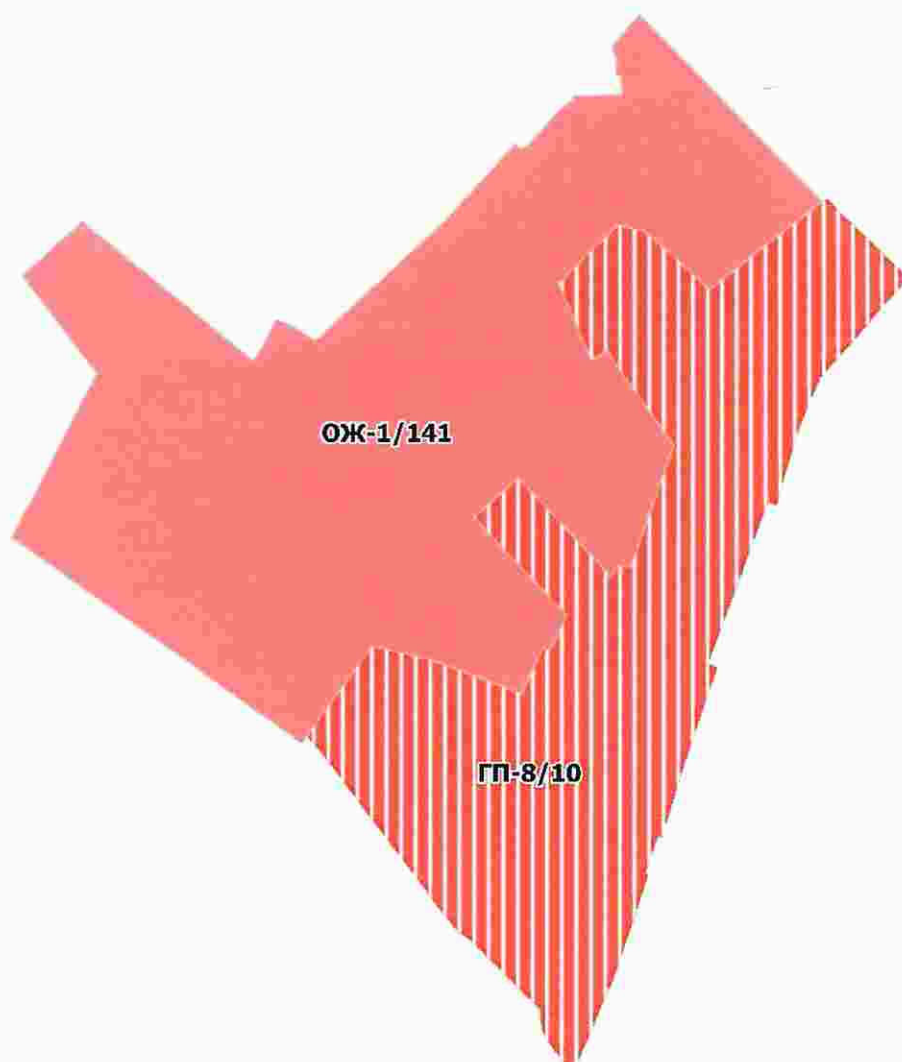




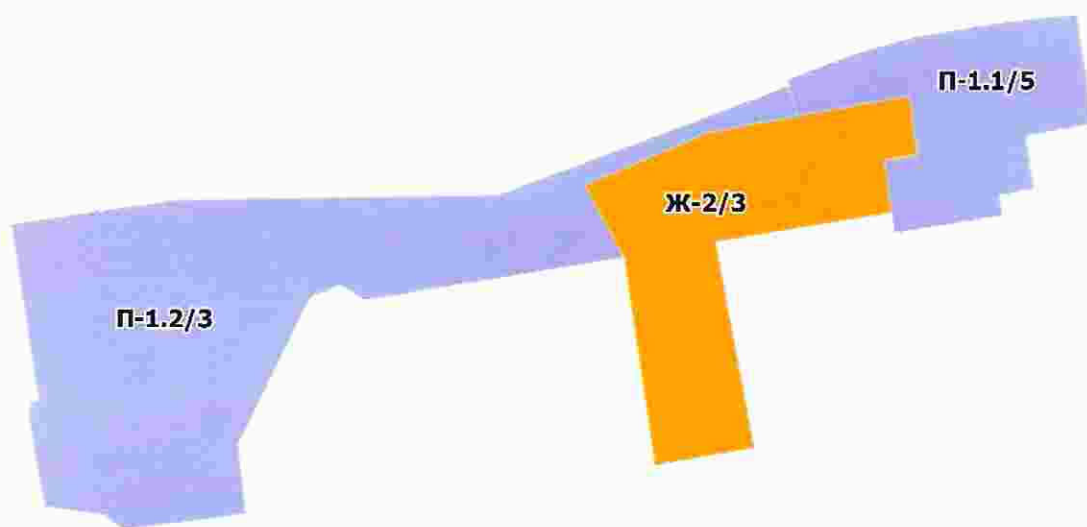


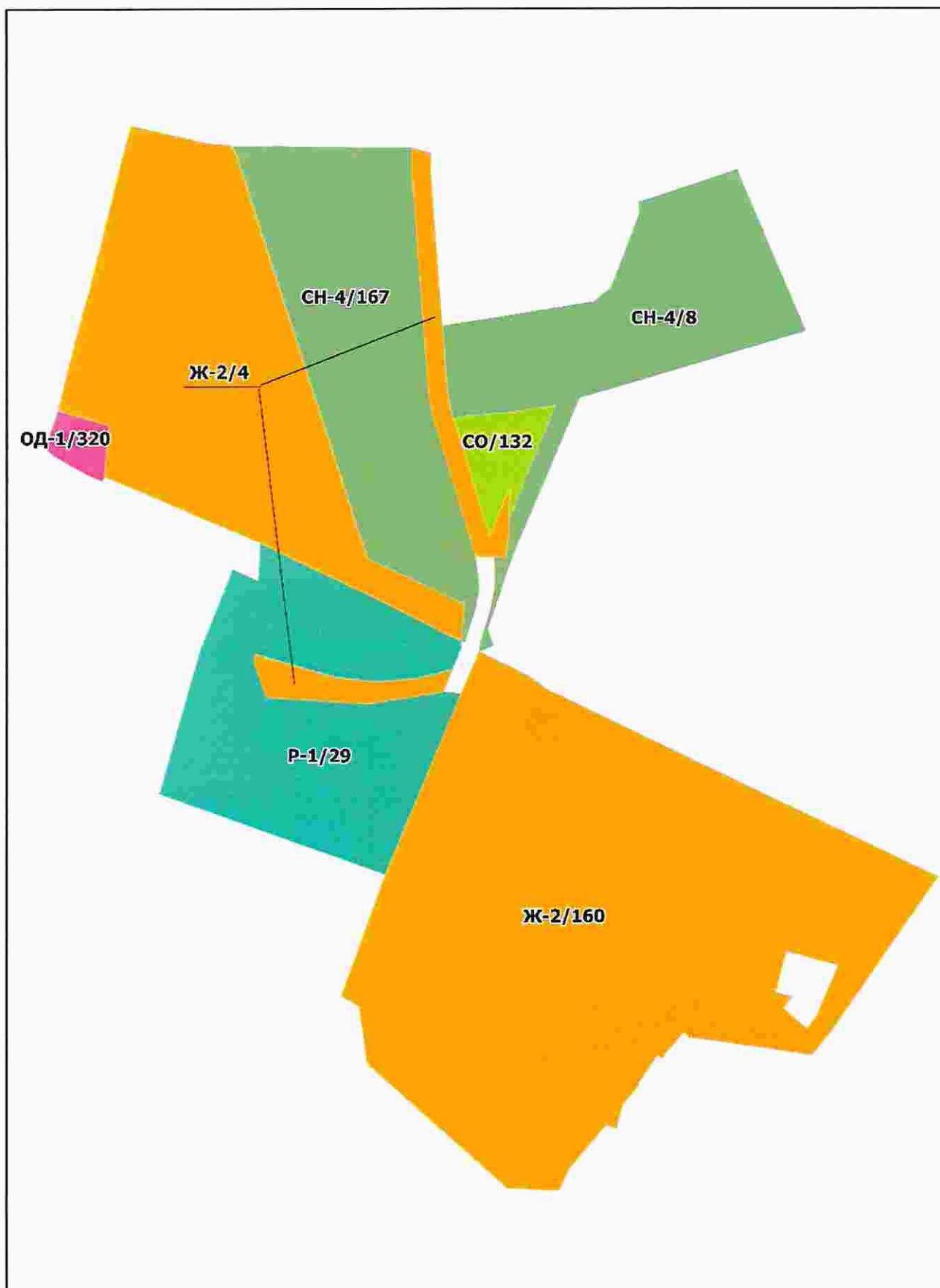


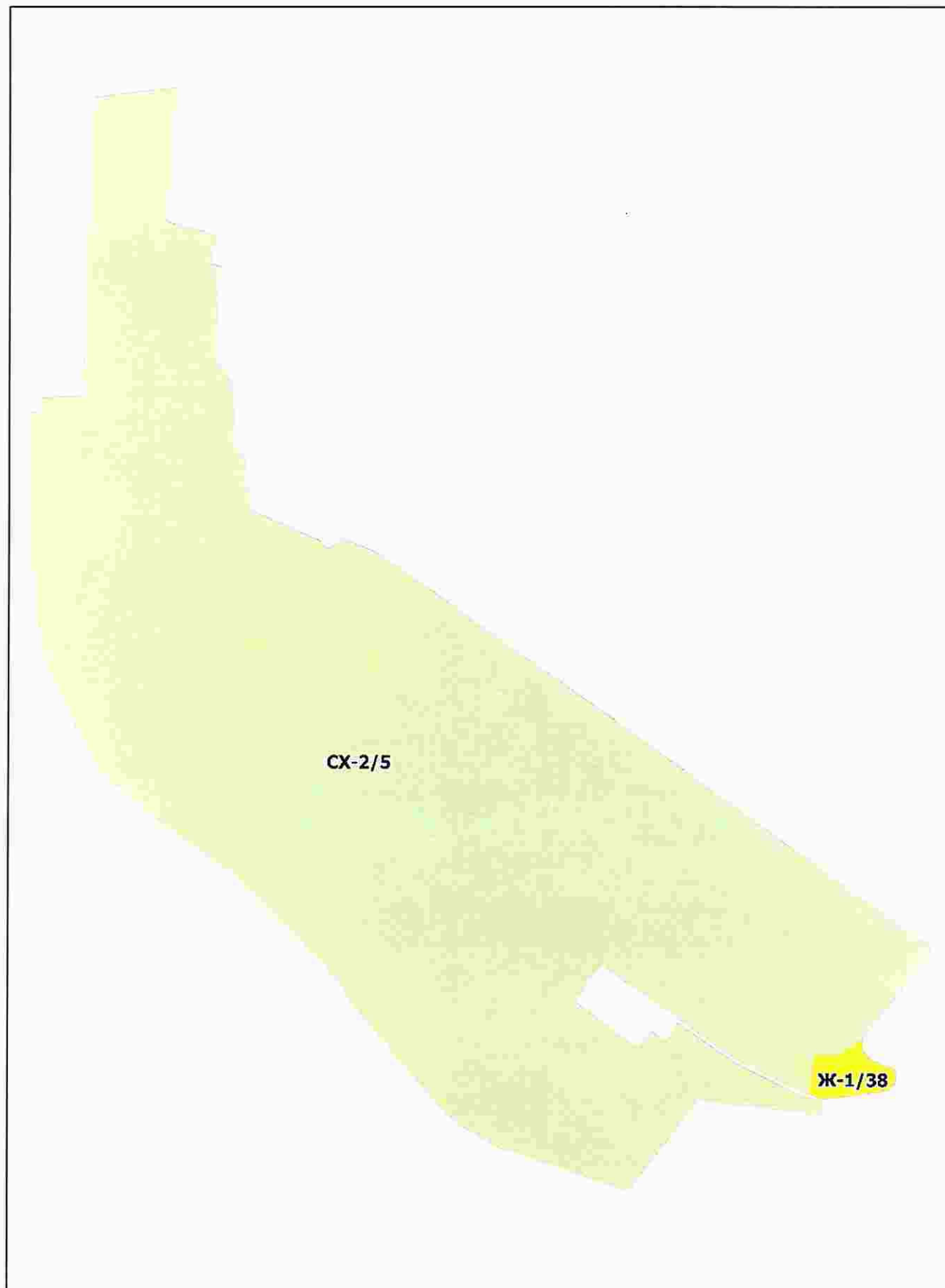


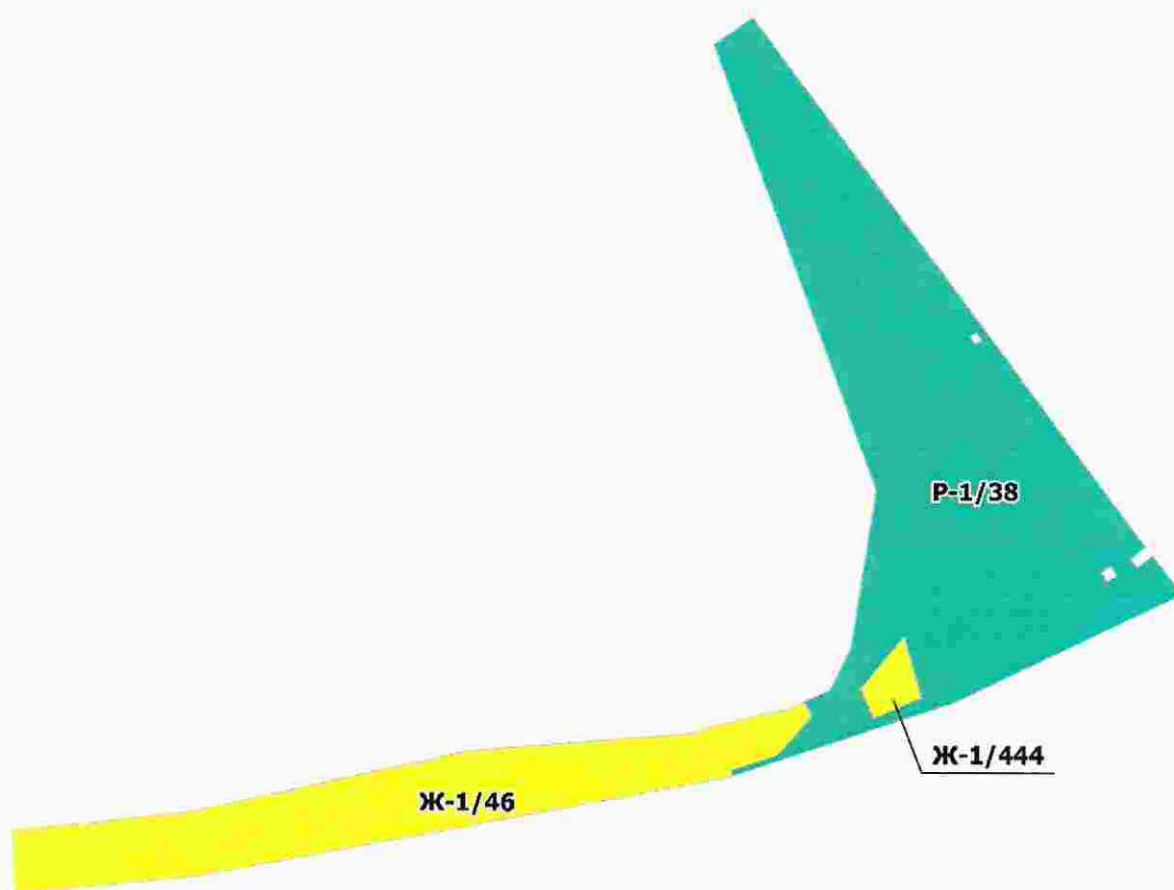


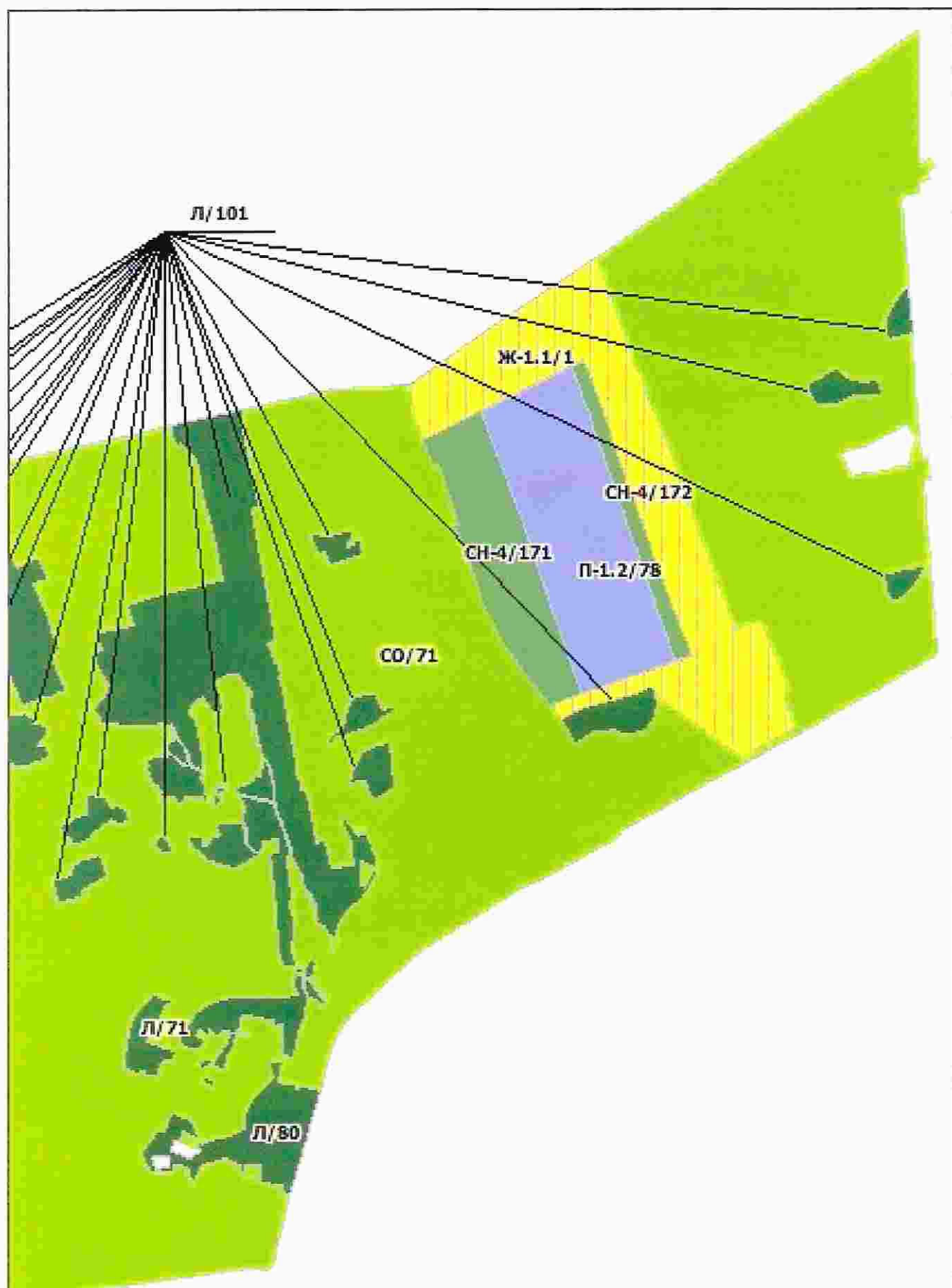


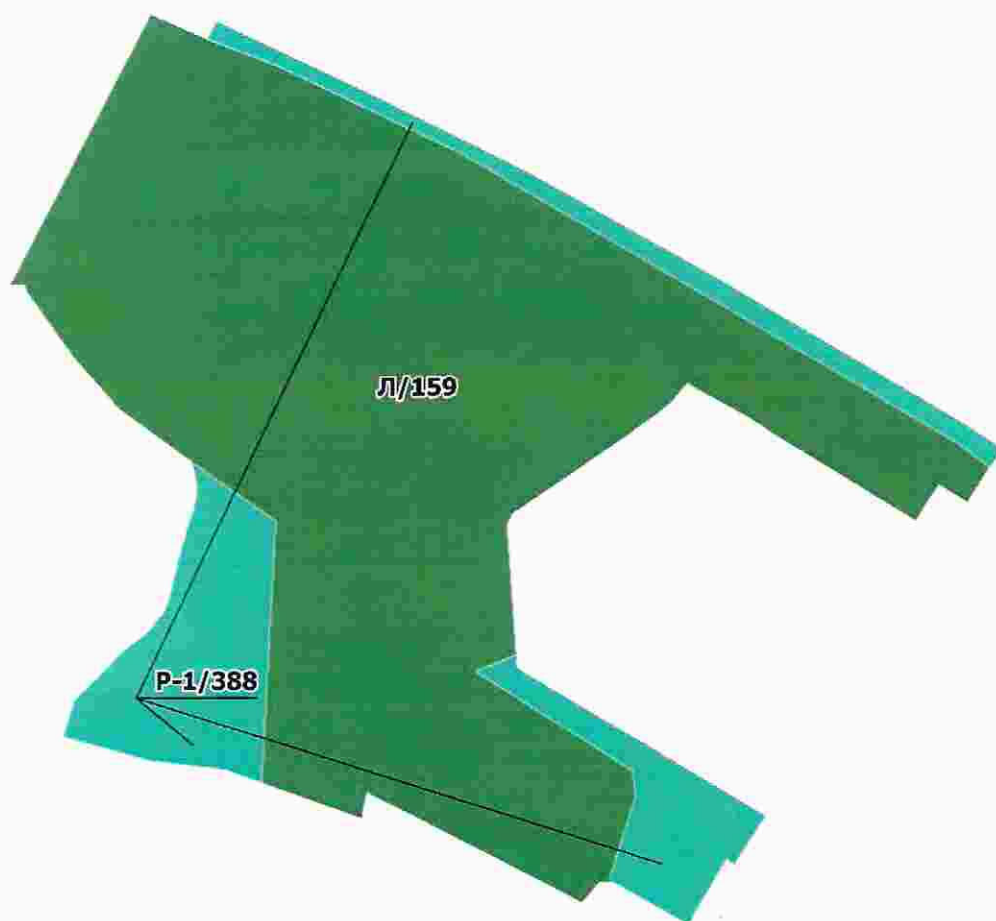


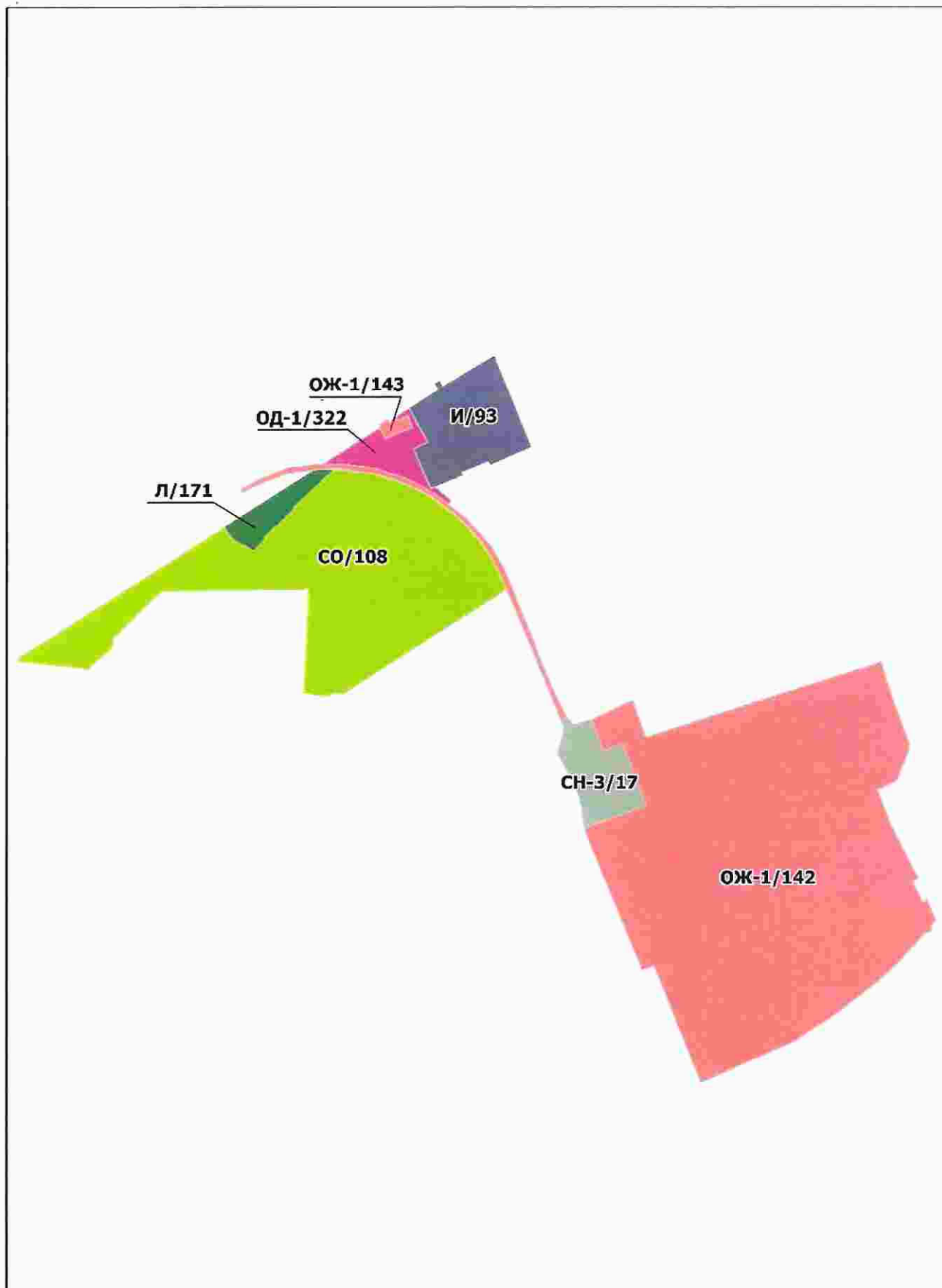


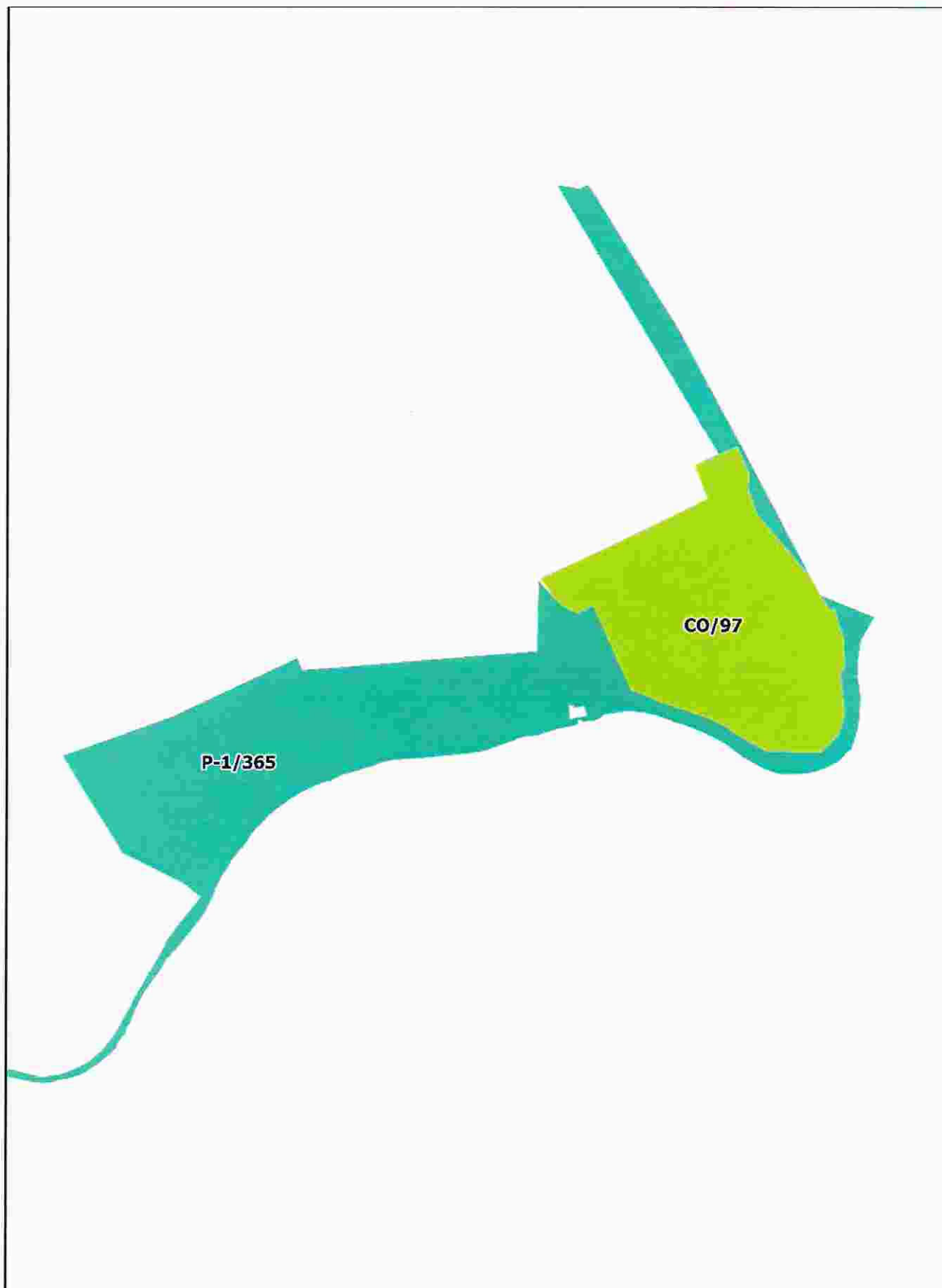


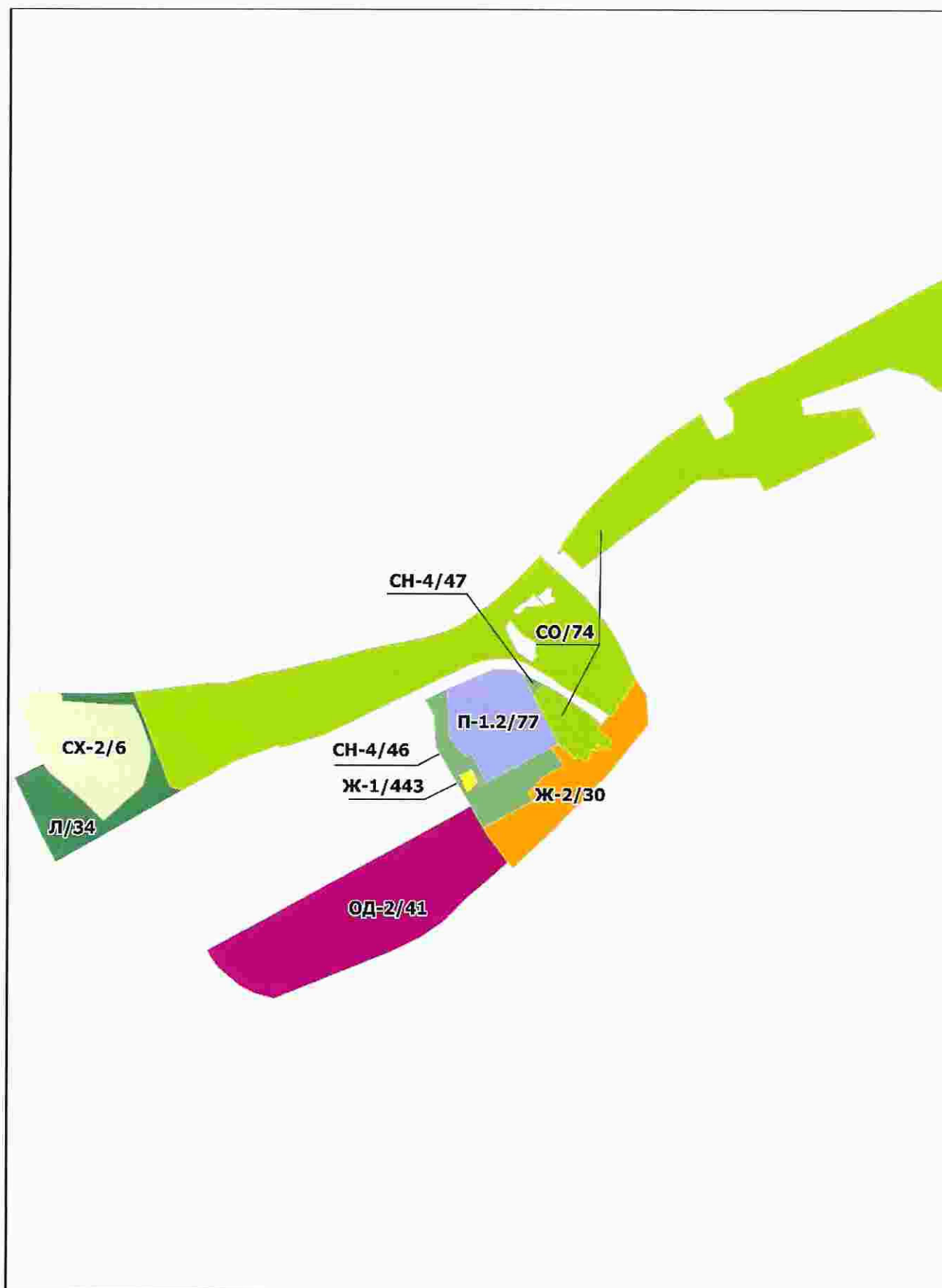


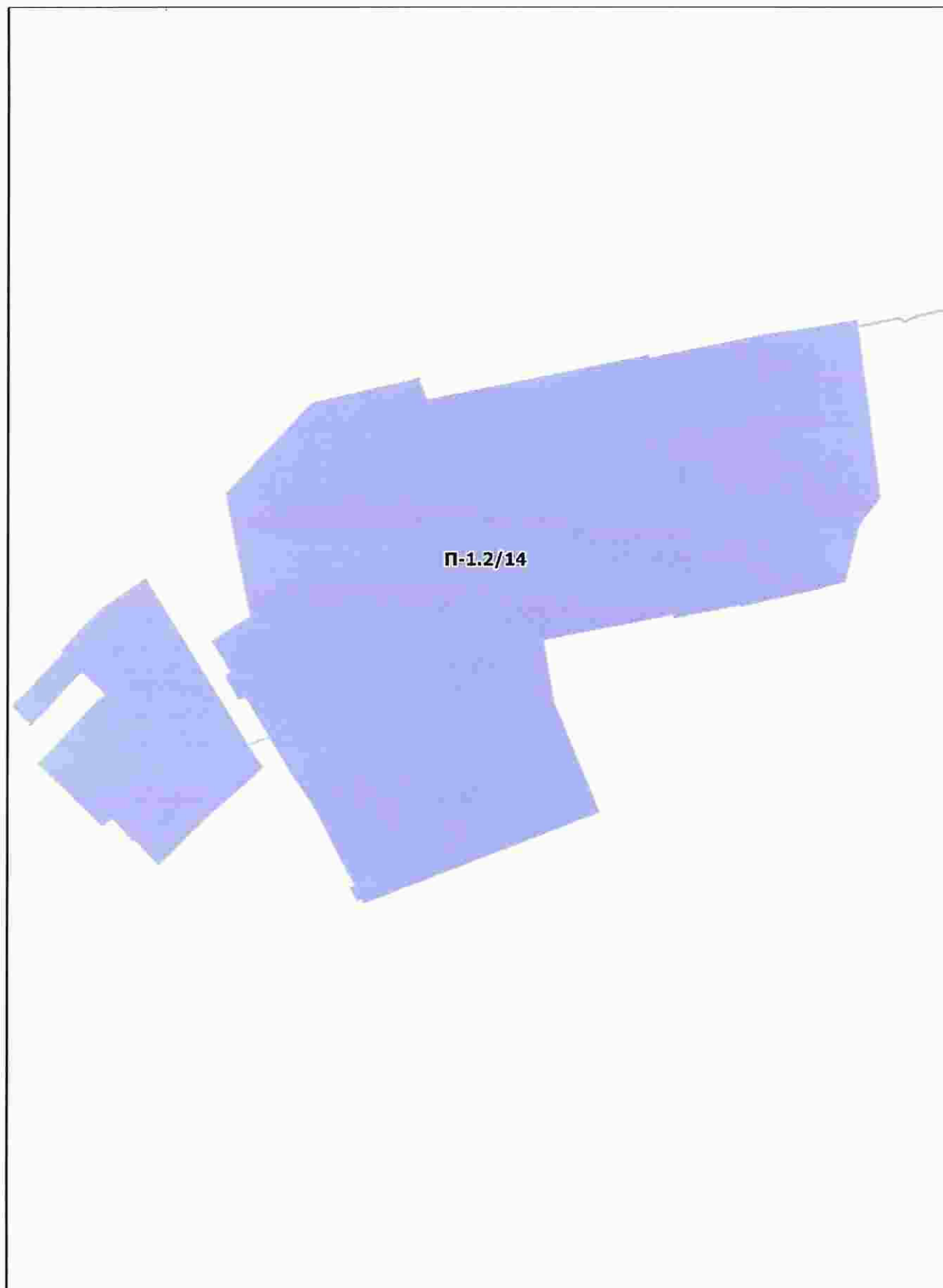




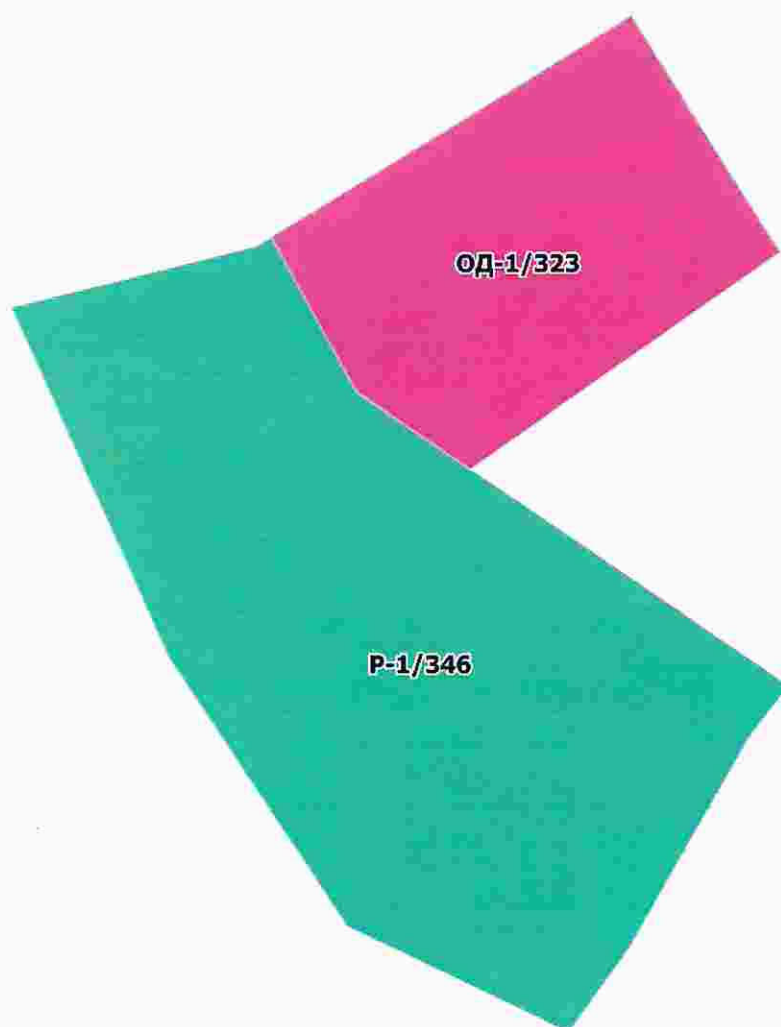


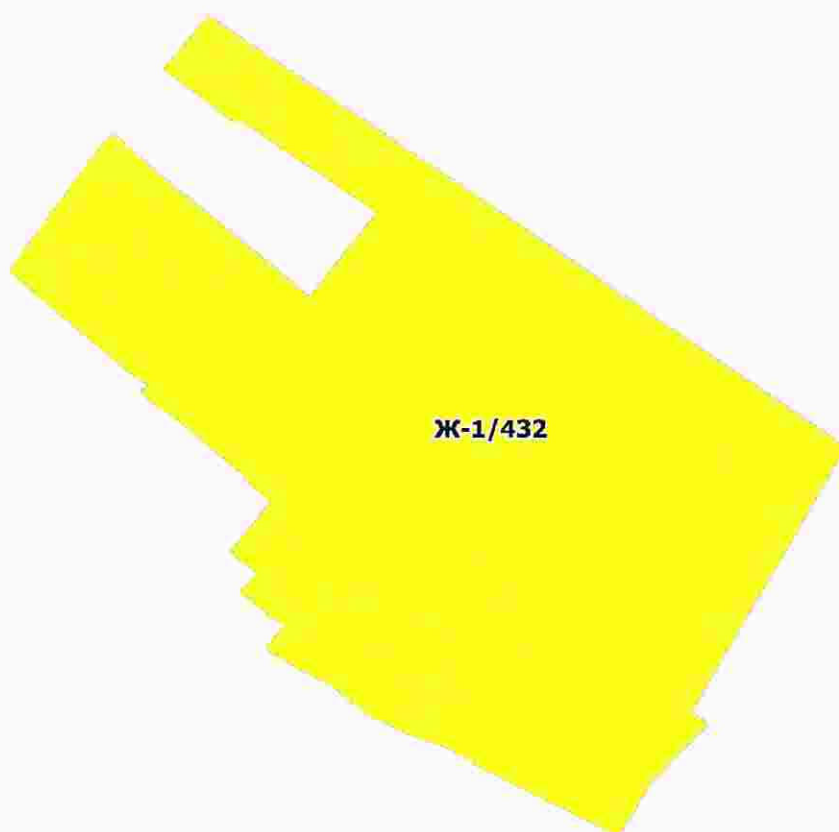






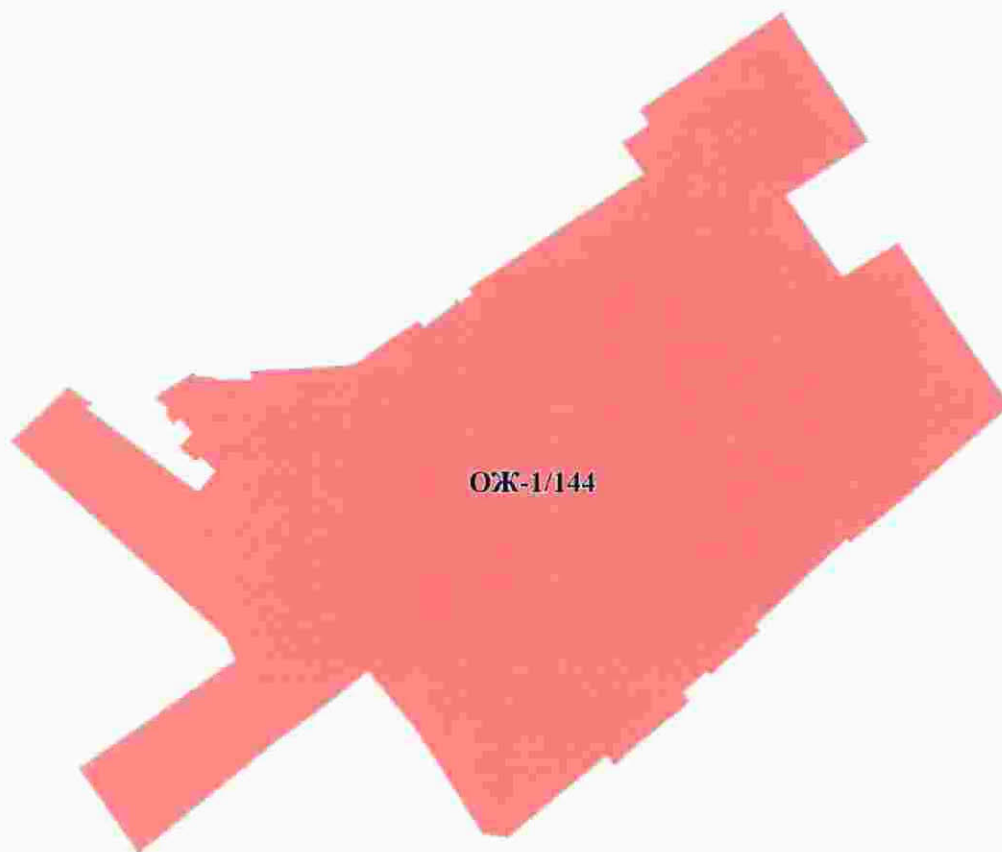








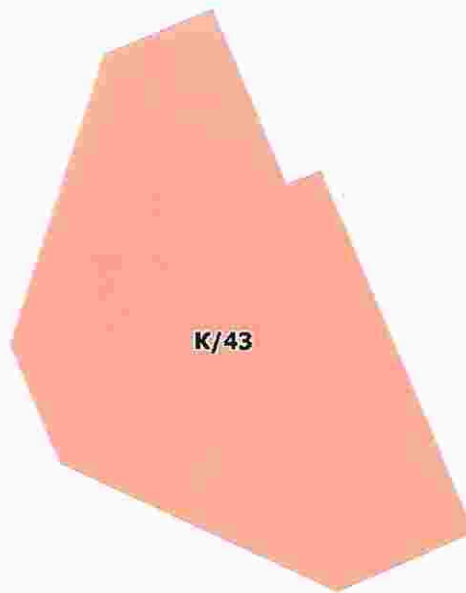




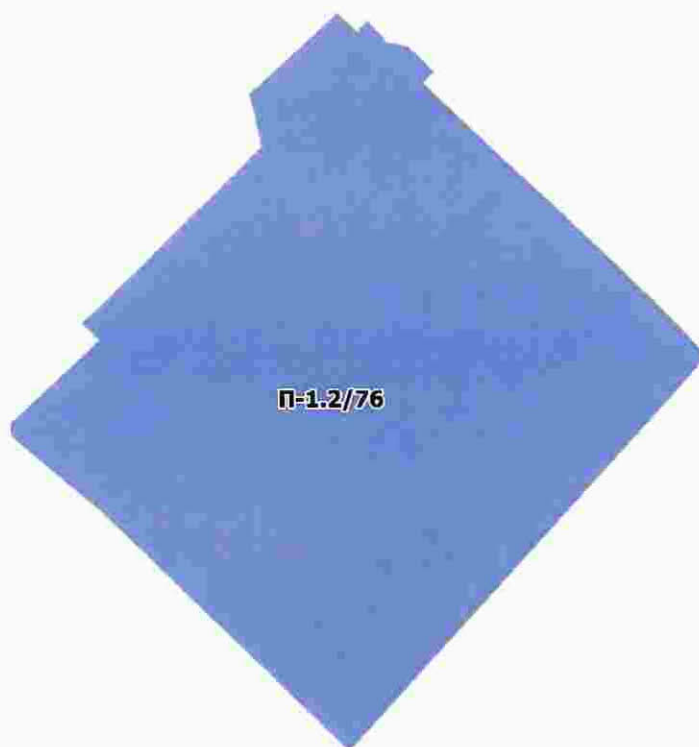


ОЖ-1/140

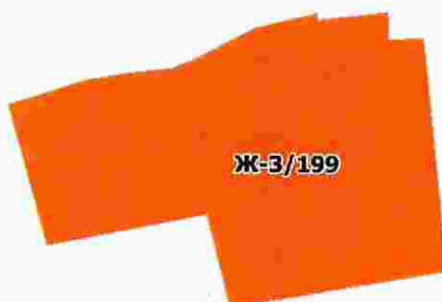
Приложение № 28
к Решению Омского городского Совета
от _____ № _____



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Александр" (Alexander).



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. There are two distinct signatures in blue ink. To the right of the signatures is a blue circular stamp containing the word "Омск" (Omsk) in a stylized font.



[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

ОД-1/321

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 24.08.2023 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 25.08.2023.

Проект Решения подготовлен в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту от 10.10.2019 № 54, заключенному департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска и обществом с ограниченной ответственностью «Институт Территориального Планирования «Град».

Предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, соответствуют положениям Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (с учетом вносимых изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту от 10.10.2019 № 54).

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.

Документ № от 05.12.2023
Исходящий документ № Исх-АГ/25-5342
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата: 4DE6EDBE4B02DA782C6BDA0852AA959A

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»

Гаак Ирина Александровна	Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 21-67-11
Воробьев Роман Владимирович	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, главный архитектор города Омска, телефон 21-67-16
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