Сокань Д.А. – К
Организационное управление
В комитет по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования
С.М. Студеникина
03.07.25г.

МЭР
ГОРОДА ОМСКА

Председателю Омского городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От 02.07.2025 №Исх-АГ/25-3635/25

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 6 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.

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
«03» 07 2025 г.
Вх-25/ОГС-1233

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 19.06.2025 на 3 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 19.06.2025 на 1 л. в 1 экз.

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00F2FA245490A60AE73C97EBFC9D7D499D
Владелец: Шелест Сергей Николаевич
Действителен с 09-04-2025 до 03-07-2026

С.Н. Шелест

Проект

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 изложить в следующей редакции:

«2) карту градостроительного зонирования; карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, являющиеся приложениями к карте градостроительного зонирования; карты зон с особыми условиями использования территорий;»;

2) в статье 10:

а) в части 2 слова «(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)», «социально-экономического» исключить;

б) в части 3:

- слова «органами исполнительной власти Омской области» заменить словами «исполнительными органами Омской области»;

- второе предложение исключить;

3) в части 3 статьи 16:

а) слова «и (или) договора о комплексном развитии территории» исключить;

б) слова «такими решением и (или) договором» заменить словами «таким решением»;

4) в части 3 статьи 24 слова «в связи с принятием решения о комплексном развитии территории» заменить словами «в целях комплексного развития территории»;

5) в пункте 7 части 1 статьи 27 после слова «территории» дополнить словами «или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории»;

6) название раздела 2 изложить в следующей редакции: «Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 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. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;

7) статью 32 дополнить частями 6, 7 следующего содержания:

«6. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приведена в приложении № 1 к карте градостроительного зонирования.

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 могут не совпадать с границами территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приведена в приложении № 2 к карте градостроительного зонирования.

На карте территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон.»;

8) главы 3, 4 раздела 2, приложение № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории», приложение № 6 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» исключить;

9) в частях 1, 4, 5 статьи 35.1 слова «приложением № 6 к настоящим Правилам» заменить словами «приложением № 2 к карте градостроительного зонирования»;

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

а) изложить в новой редакции территориальные зоны СО/91, СН-4/122 согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

б) дополнить:

- приложением № 1 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

- приложением № 2 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» 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

Приложение № 1
к Решению Омского городского Совета
от _____ № _____

Приложение № 2
к Решению Омского городского Совета
от _____ № _____

Приложение № 1
к карте градостроительного зонирования
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
М 1:25 000

Приложение № 3
к Решению Омского городского Совета
от_____ № _____

КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
М 1:25 000

Приложение № 2
к карте градостроительного зонирования
территорий муниципального образования
городской округ город Омск Омской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Границы городского округа

Границы населенного пункта город Омск

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Водоток (река, ручей, канал)

Водоток, водоем (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

МАСШТАБ 1:25 000
в 1 сантиметре - 250 метров

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 19.06.2025 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 19.06.2025.

Проект Решения подготовлен на основании предложений товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Юбилейный», департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, 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):

1) уточнить положения статей 2, 10, 16, 24, 27, 32, 35.1 Правил, исключить главы 3, 4 раздела 2 Правил, а также приложение № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории», приложение № 6 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» к Правилам с учетом внесенных изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

а) изложить в новой редакции некоторые территориальные зоны;

б) дополнить:

- приложением № 1 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории»;

- приложением № 2 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

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 21-67-12
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
Гурьянова Елена Анатольевна	Начальник отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56
Сафронова Елизавета Дмитриевна	Главный специалист отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56
Вагина Мария Александровна	Консультант отдела по правилам землепользования и застройки управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-29