



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Саханов А.А. - Комитет
Организованные граждане
в комитет по вопросам
градостроительства, 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 12 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/25-5340
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 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 28.11.2023 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 28.11.2023 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) статью 41 дополнить частями 6, 7 следующего содержания:

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

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Электростанции мощностью менее 5 МВт. Понижительные подстанции, переключательные пункты номинальным напряжением до 35 кВ включительно. Линии электропередачи напряжением от 10 (6) до 35 кВ включительно	Удельная расчетная коммунально-бытовая электрическая нагрузка жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, кВт на 1 человека	1) без стационарных электроплит: - в целом на город – 0,51; - жилая застройка – 0,43; 2) со стационарными электроплитами: - в целом на город – 0,6; - жилая застройка – 0,53	
Котельные. Центральные тепловые пункты. Тепловые	Удельный расход тепла на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий,	Застройка	Значение
		1 этаж	80,19
		2 этажа	68,97

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
перекачивающие насосные станции. Сети теплоснабжения	ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	3 этажа	63,31
		4 этажа	61,55
		5 – 9 этажей	58,16
		10 – 11 этажей	53,73
		12 и более этажей	52,25
	Удельный расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение административных и общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	Застройка	Значение
		1 этаж	119,17
		2 этажа	115,43
		3 этажа	113,48
		4 этажа	102,26
		5 – 9 этажей	96,22
		10 и более этажей	89,10
Пункты редуцирования газа. Резервуарные установки сжиженных углеводородных газов. Газонаполнительные станции, газонаполнительные пункты. Газораспределительные сети	Удельный расход природного газа для приготовления пищи, куб. м/ч на 1 человека	0,032	
	Удельный расход природного газа для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, куб. м/ч на 1 человека	0,3	
	Удельный расход сжиженного	85	

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
	углеводородного газа для приготовления пищи, кг на 1 человека в год	
Водозаборы. Станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения). Насосные станции. Водопроводы	Удельное среднесуточное водопотребление (за год) жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, л/сут. на 1 человека	Здания, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением или с местными водонагревателями – 230
Канализационные очистные сооружения, иловые площадки, биологические пруды глубокой очистки сточных вод. Канализационные насосные станции. Сети канализации (напорной, самотечной)	Удельное среднесуточное водоотведение (за год), л/сут. на 1 человека	Принимается равной удельному среднесуточному водопотреблению
Автомобильные дороги местного значения в границах города Омска	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок, количество автомобилей на 1000 человек	369
Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, количество мест на 1000 человек общей численности населения	65
Общеобразовательные организации	Уровень обеспеченности, количество мест на 1000 человек общей численности населения	130
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Уровень обеспеченности, количество объектов на 5000 детей в возрасте до 18 лет	1

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 вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки – 15
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Территориальная доступность, мин.	30

»;

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

- территориальные зоны Н-1/3, Ж-1/115 согласно приложению № 1 к настоящему Решению;
- территориальные зоны С/24, ОЖ-2/24 согласно приложению № 2 к настоящему Решению;
- территориальные зоны СО/118, ОД-2/155 согласно приложению № 3 к настоящему Решению;
- подзону П-1.2/62 территориальной зоны П-1, территориальную зону Л/154 согласно приложению № 4 к настоящему Решению;
- территориальные зоны СО/16, Л/216 согласно приложению № 5 к настоящему Решению;
- территориальные зоны СО/19, Р-1/39 согласно приложению № 6 к настоящему Решению;

3) приложение № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» изложить в новой редакции согласно приложению № 7 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.

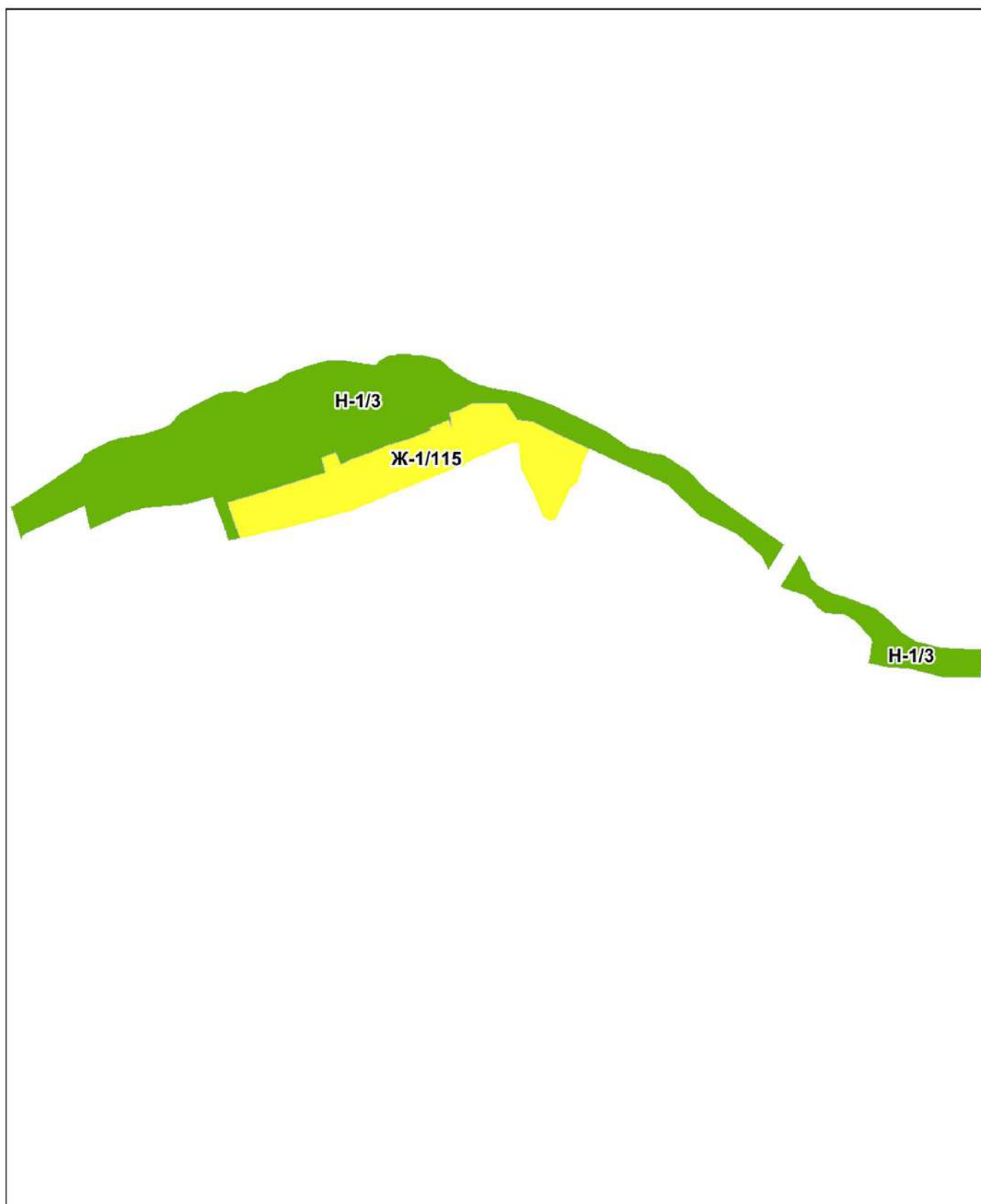
Ввиду оформления указанных сведений в форме графического описания местоположения границ территориальных зон в формате электронного документа данные сведения не входят в состав текстовой и графической частей настоящего Решения и не подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования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

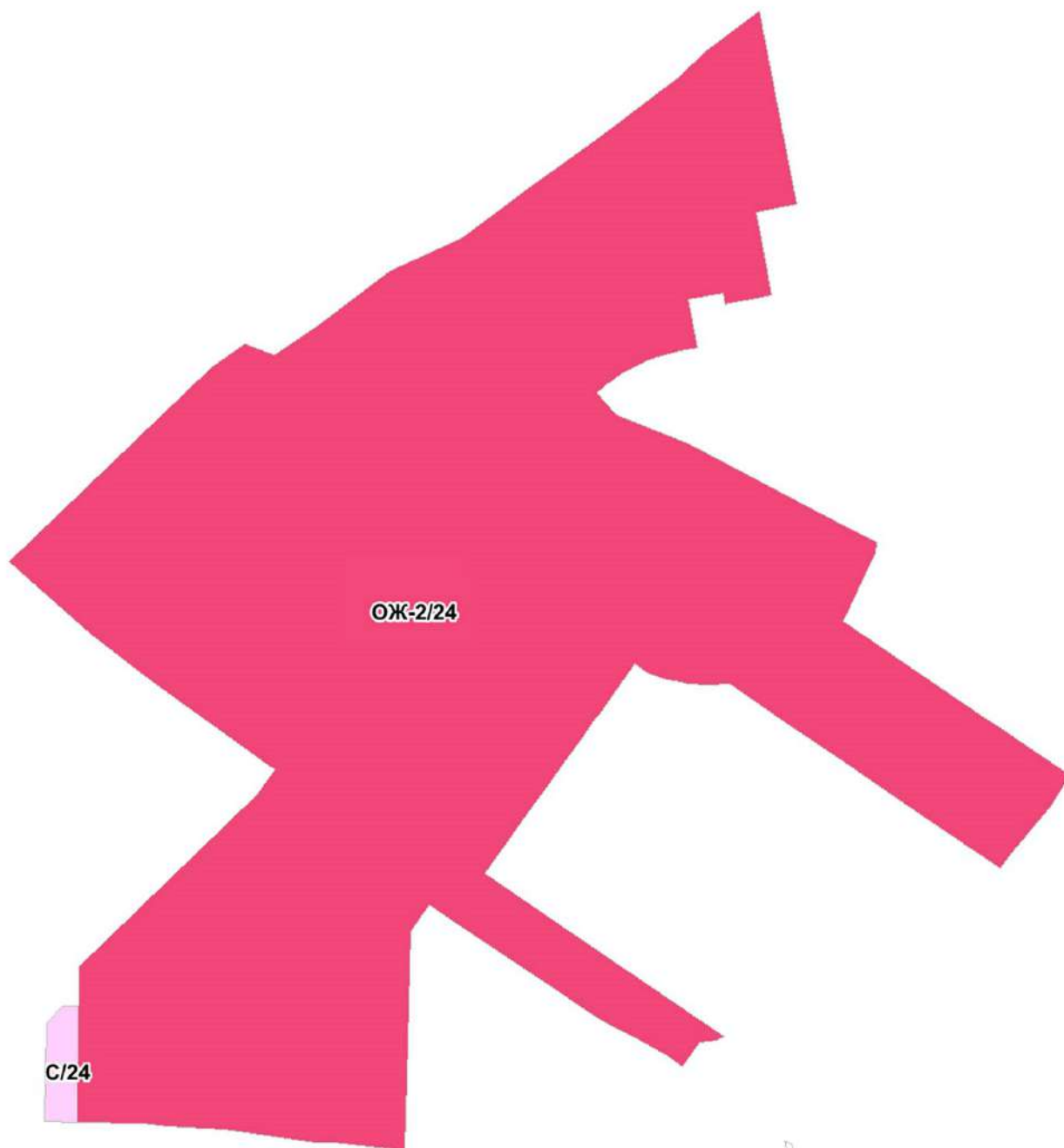
2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

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

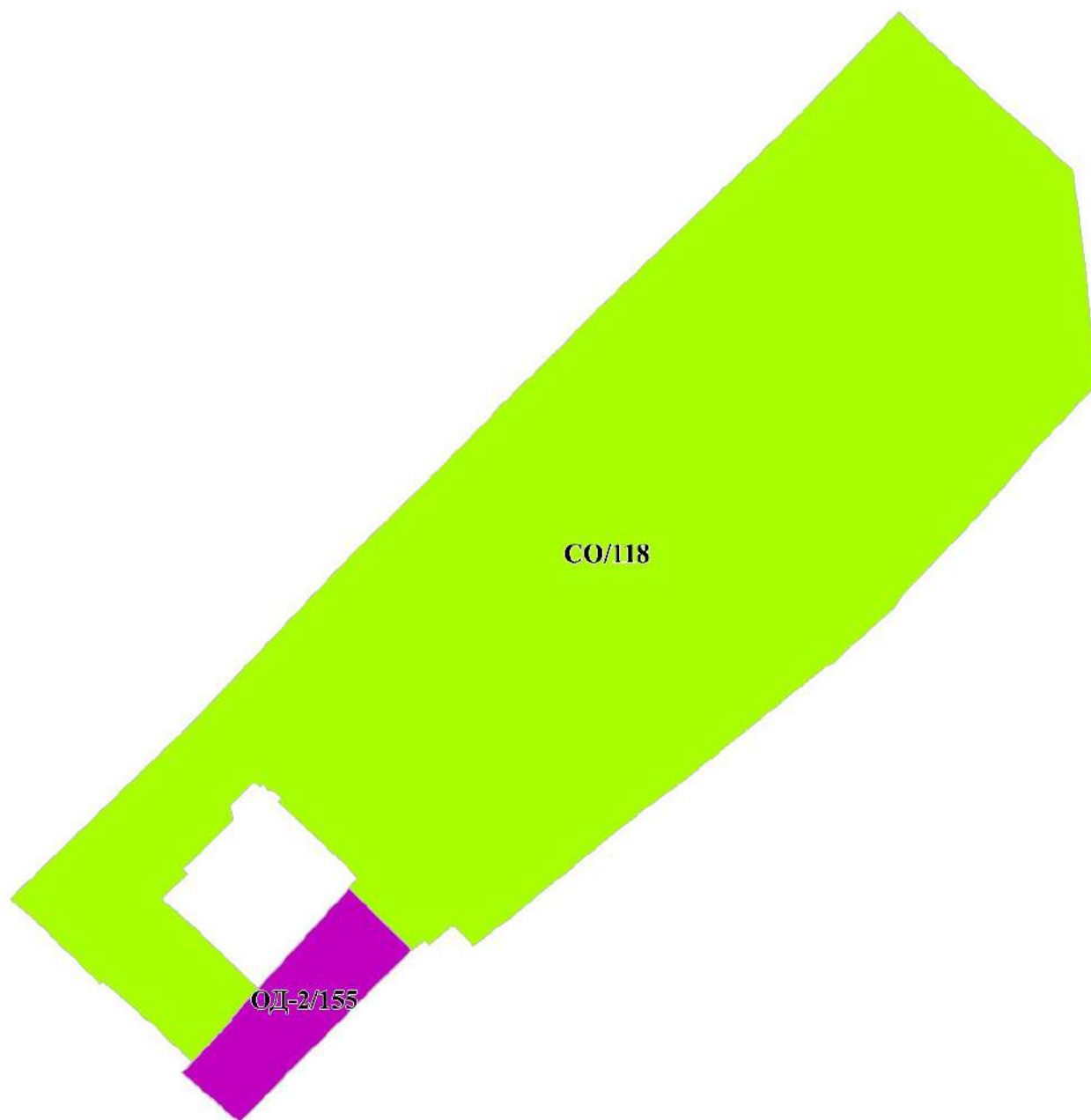
Мэр города Омска

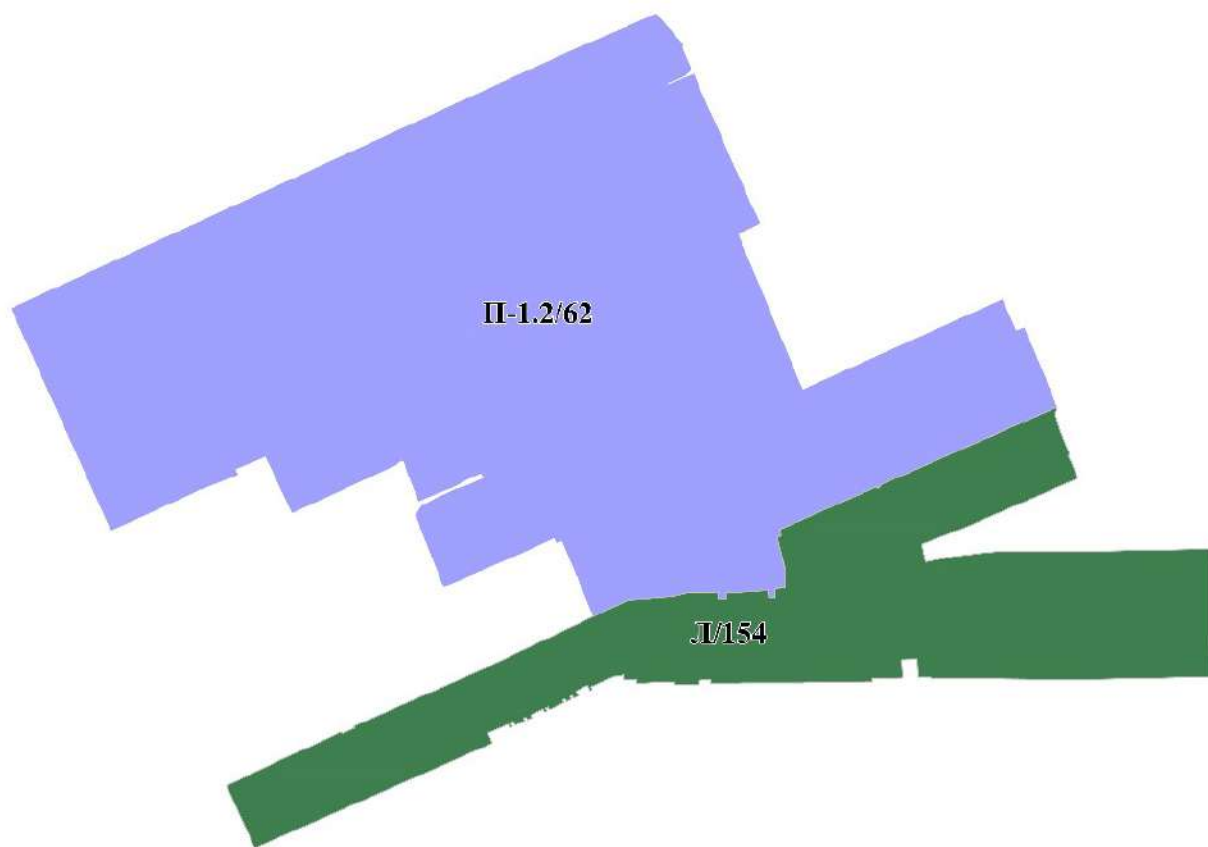
С.Н. Шелест

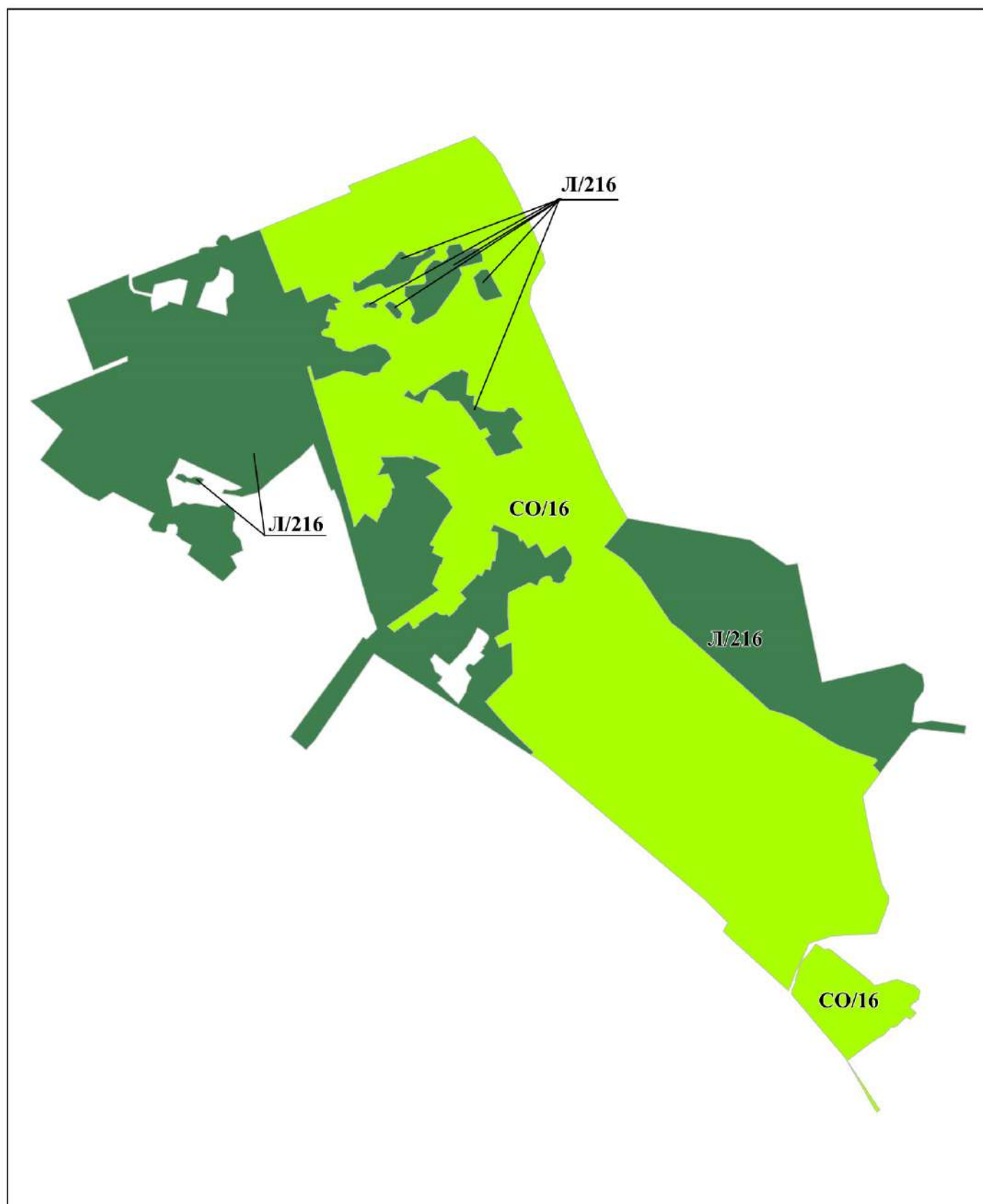


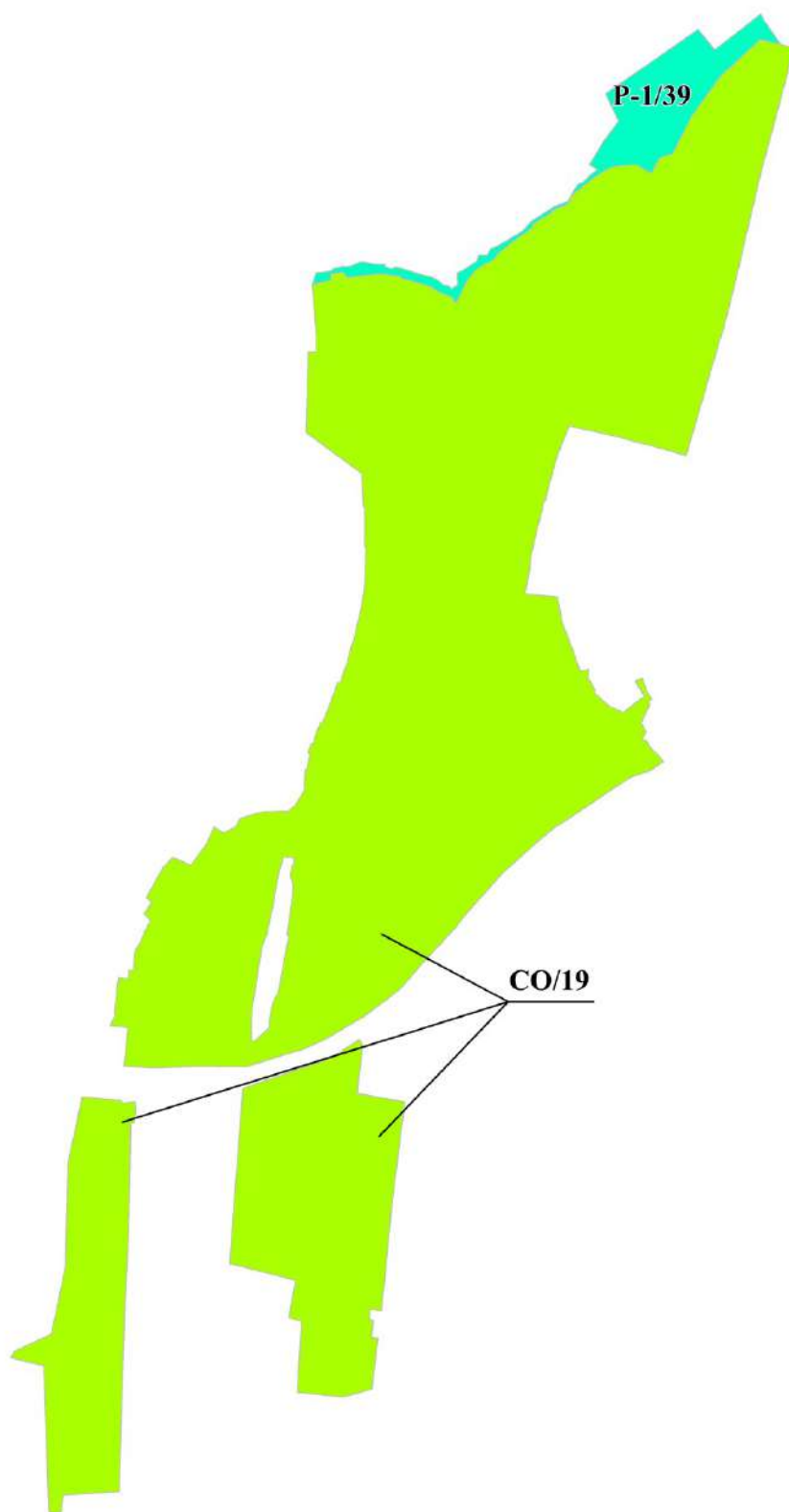


Л









**КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ
М 1:25 000**



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 28.11.2023 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 28.11.2023.

Проект Решения подготовлен на основании предложений Общества с ограниченной ответственностью «Завод строительных конструкций № 1», департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, физических лиц.

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):

- градостроительный регламент общественно-жилой зоны высокой этажности ОЖ-2, 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;

- в приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» к Правилам изложить в новой редакции некоторые территориальные зоны;

- приложение № 5 «Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» изложить в новой редакции, отобразив территорию в районе улицы 21-я Амурская, подлежащую комплексному развитию незастроенной территории.

Предлагаемые изменения в Правила, изложенные в приложениях №№ 1, 3 – 6 к проекту Решения, соответствуют положениям Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области,

утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (далее – Генеральный план).

Изменение в Правила, изложенное в приложении № 2 к проекту Решения в части установления общественно-жилой зоны высокой этажности ОЖ-2/24 в отношении территории в районе улицы 21-я Амурская, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не соответствует положениям Генерального плана.

Согласно части 2.1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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»

Фролова Татьяна Юрьевна	Исполняющий обязанности директора 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