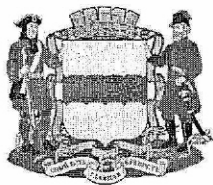


Солженин Д.А. - Контроль

Организационное управление
в комитет по вопросам
градостроительства, архитектуры
и землепользования.



МЭР ГОРОДА ОМСКА

В.В. Корбут
05.04.2024

Председателю Омского
городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

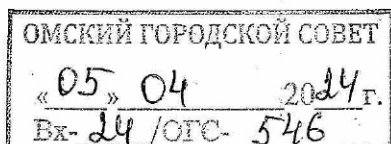
Уважаемый Владимир Валентинович!

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 – Воробьев Роман Владимирович, исполняющий обязанности директора 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 10 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 05.04.2024
Исходящий документ № Исх-АГ/25-1584
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата: 00B15F8B061AC6AB7614F3E8A547F36E9C

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 19.03.2024 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 19.03.2024 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 35:

а) в части 1:

- в пункте 7 точку с запятой заменить точкой;

- пункт 8 исключить;

б) часть 10 исключить;

2) в части 5 статьи 43:

а) в абзаце третьем пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

б) пункт 8 исключить;

3) в статье 52:

а) в части 1:

- абзац первый после слова «загрязнения» дополнить словами «окружающей среды»;

- абзац второй дополнить вторым предложением следующего содержания: «Подзона П-1.2 включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.»;

б) часть 2 после абзаца девятнадцатого дополнить абзацами двадцатым – двадцатым вторым следующего содержания:

«Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2);

Электронная промышленность (код 6.3.3);

Ювелирная промышленность (код 6.3.4);»;

в) в части 5:

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

для подзоны П-1.1:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код

2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час: минимальный – 7 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час: минимальный – 15 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

для размещения иных зданий и сооружений – не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1): минимальный – 300 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 10 000 кв. м;

- для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 200 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5): минимальный – 500 кв. м, максимальный – 50 000 кв. м;

- для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный – 500 кв. м, максимальный – 20 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Развлечение (код 4.8), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 1 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный – 400 кв. м, максимальный – 10 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 2 100 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Нефтехимическая промышленность (код 6.5): минимальный – 800 кв. м,

максимальный – 11 300 000 кв. м;

- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению;
для подзоны П-1.2:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час: минимальный – 7 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час: минимальный – 15 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

для размещения иных зданий и сооружений – не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1): минимальный – 300 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 10 000 кв. м;

- для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 200 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5): минимальный – 500 кв. м, максимальный – 50 000 кв. м;

- для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный – 500 кв. м, максимальный – 20 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Развлечение (код 4.8), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 1 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный – 400 кв. м, максимальный – 10 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4), Пищевая промышленность (код 6.4), Нефтехимическая промышленность

(код 6.5), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный – 800 кв. м, максимальный – 2 100 000 кв. м;

- для прочих видов разрешенного использования – не подлежат установлению;»;

г) абзац второй пункта 6 после слов «Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1),» дополнить словами «Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4),»;

д) в абзаце третьем пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

е) пункт 8 исключить;

4) в статье 53:

а) часть 1 после слов «объектов транспортного обслуживания населения города» дополнить словами «, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м»;

б) в части 5:

- в абзаце третьем пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

- пункт 8 исключить;

5) в статье 74:

а) в части 1 слова «IV и V классов опасности» заменить словами «, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м»;

б) в части 5:

- в абзаце восьмом пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

- пункт 8 исключить;

6) в статье 76:

а) в части 1 слова «IV и V классов опасности» заменить словами «, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м»;

б) в части 5:

- в абзаце четвертом пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

- пункт 8 исключить;

7) в части 5 статьи 78:

а) в абзаце четвертом пункта 7 точку с запятой заменить точкой;

б) пункт 8 исключить;

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

- СН-4/133, СО/95 согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

- Р-1/62, Ж-4/35 согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

- Ж-1/283, Ж-2/52, ОД-1/157 согласно приложению № 3 к настоящему Решению;

- Ж-1/329 согласно приложению № 4 к настоящему Решению;

- Т-2/116 согласно приложению № 5 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.

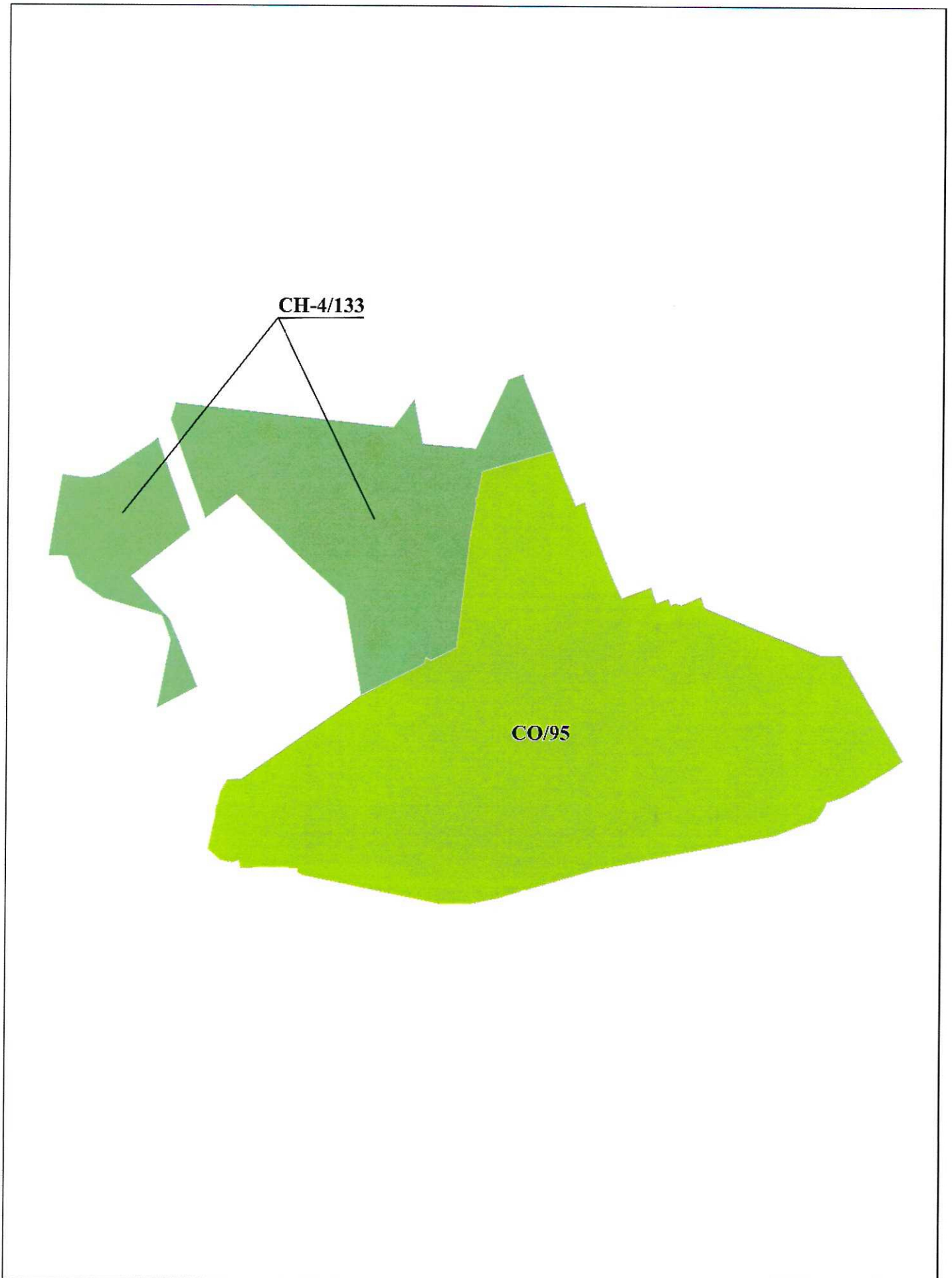
Ввиду оформления указанных сведений в форме графического описания местоположения границ территориальных зон в формате электронного документа данные сведения не входят в состав текстовой и графической частей настоящего Решения и не подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования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

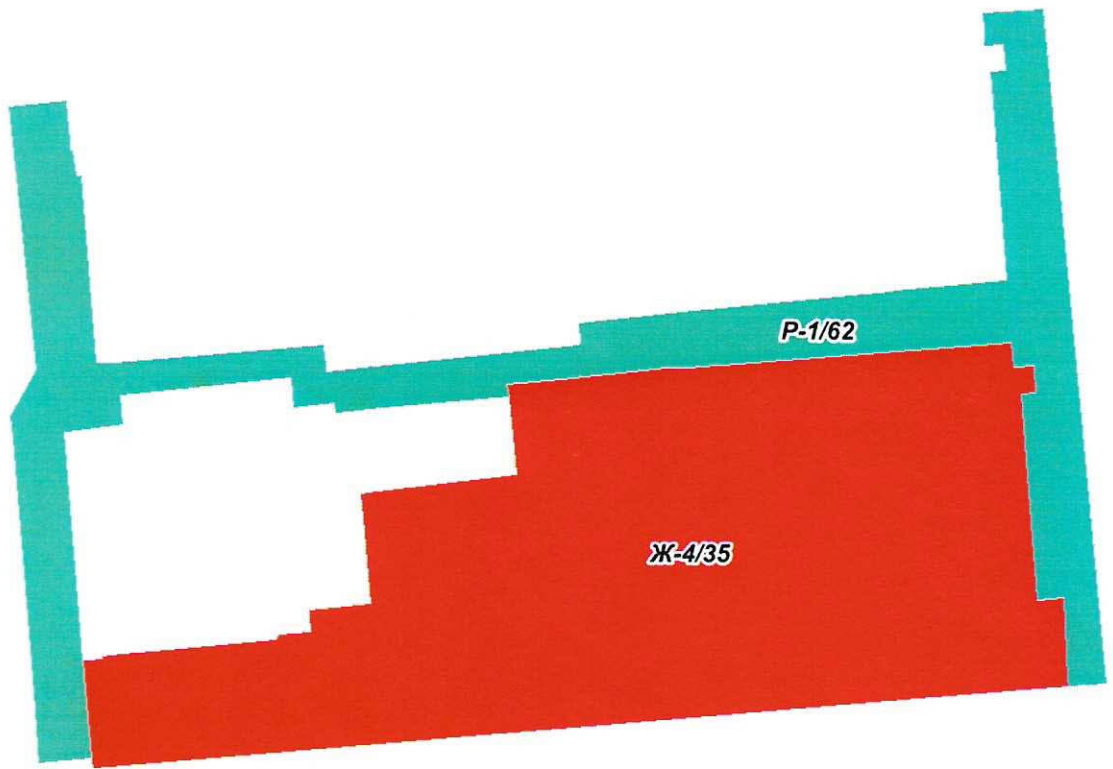
2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

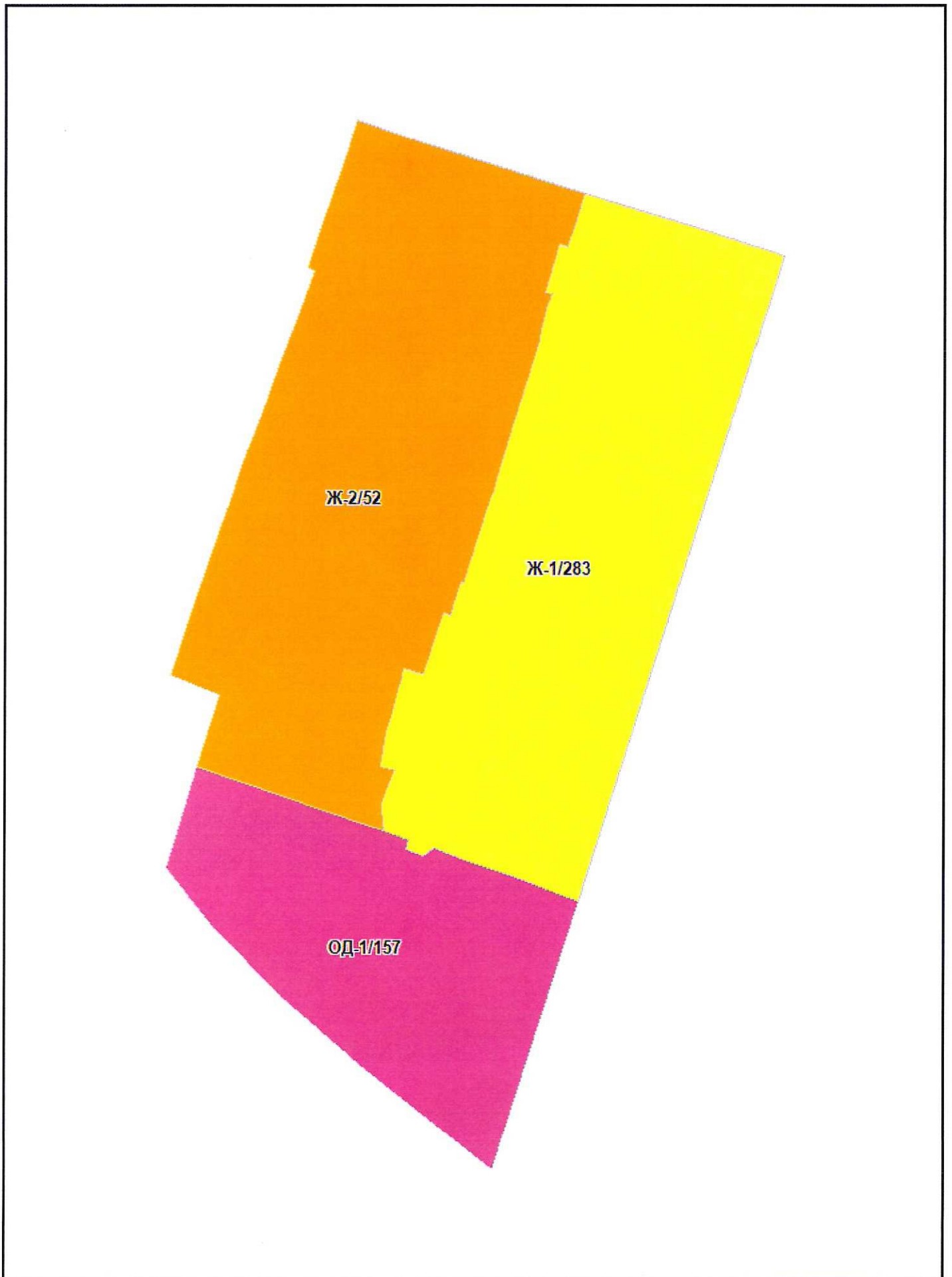
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

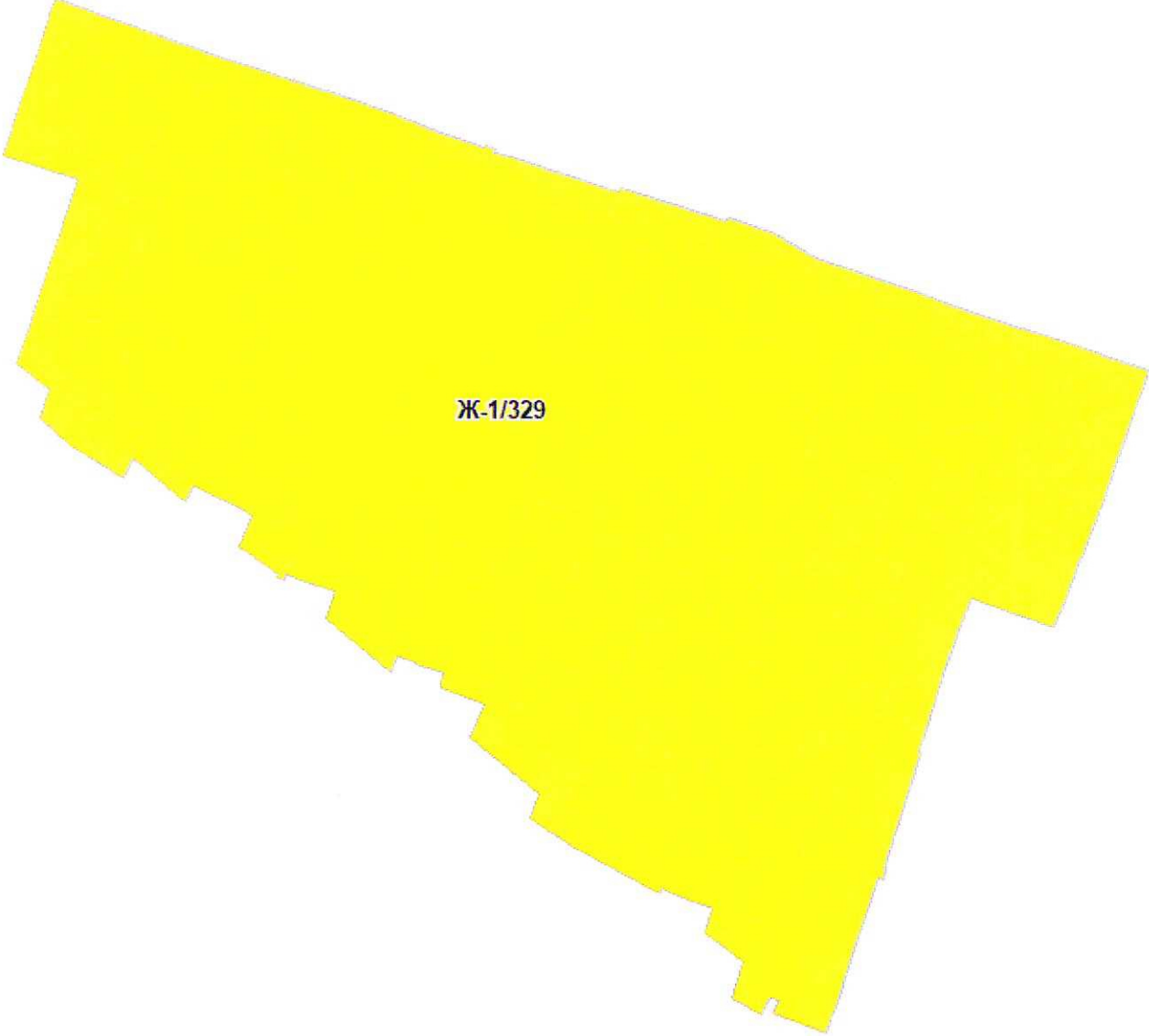
Мэр города Омска

С.Н. Шелест

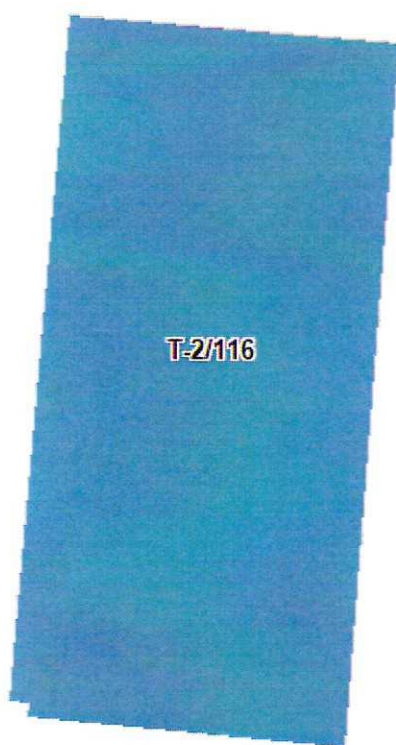








Ж-1/329



T-2/116

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 19.03.2024 и заключения о результатах указанных общественных обсуждений от 19.03.2024.

Проект Решения подготовлен на основании предложений бюджетного учреждения города Омска «Омскархитектура», департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

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):

- исключить из перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметр «Класс опасности» и его описание;

- в градостроительных регламентах зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, ОД-2, производственной зоны П-1, коммунально-складской зоны КС, зон градостроительного преобразования ГП-4, ГП-6, ГП-8 исключить предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Класс опасности»;

- в градостроительном регламенте производственной зоны П-1 дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешенного использования «Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2)», «Электронная промышленность (код 6.3.3)», «Ювелирная промышленность (код 6.3.4)» и установить в отношении указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков отдельно для подзоны П-1.1 и подзоны П-1.2;

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

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