

## 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 пункте 6 статьи 5 слова «дачного строительства,» исключить;
- 2) часть 4 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«4. Муниципальный правовой акт Администрации города Омска о подготовке документации по планировке территории города Омска подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня его издания и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».»;

3) в абзаце втором пункта 6 статьи 38 слова «и дачного хозяйства» исключить;

4) в таблице № 1 статьи 42:

а) в разделе 2:

- строку 1 дополнить буквой «У» в столбце ОД-4;
- в строке 4 «и дачные» исключить;

б) в строке 3 раздела 17 слово «(дачном)» исключить;

в) строку 4 раздела 20:

- изложить в следующей редакции:

«Промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты, мастерские по ремонту и техническому обслуживанию приборов и оборудования, не являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека»;

- дополнить буквой «У» в столбце ОД-2;

г) в разделе 22:

- в строке 9 слова «, дачного хозяйства, дачного строительства» исключить;

- в строке 10 слово «(дачных)» исключить;

- дополнить строкой 14 следующего содержания:

«14. Объекты для изготовления, испытания, ремонта, хранения и обслуживания сельскохозяйственной и автомобильной техники» с буквой «У» в столбце ОД-2;

- дополнить строкой 15 следующего содержания:

«15. Объекты для обработки, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции» с буквой «У» в столбце ОД-2;

д) в разделе 23:

- строку 4 изложить в следующей редакции:

«Кладбища урновых захоронений после кремации»;

- дополнить строкой 4.1 следующего содержания:

«Колумбарии (закрытого и открытого типа (стены скорби))» с буквой «О» в столбце СН-1;

5) в статье 50:

а) в абзаце первом слова «дачного хозяйства,» исключить;

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) Зона садоводства (СХ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения садоводства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводства приведены в таблице № 1 статьи 42 и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) площадь земельного участка, предназначенного для ведения садоводства: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости – 0,04 га; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения аптеки – 0,04 га; 4) минимальная площадь земельного участка

		<p>для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>5) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) 3 м для всех объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;</p> <p>2) 1 м для следующих объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные, пристроенные гаражи-стоянки;</li> <li>- гаражи боксового типа на садовом участке;</li> <li>- хозяйственные строения на участках для ведения личного подсобного хозяйства; на садовых участках;</li> </ul> <p>3) 3 м для иных объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования</p>
3	<p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 этажа для всех объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования при осуществлении нового строительства</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение</p>	<p>1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения магазина товаров первой необходимости, аптеки, общественного туалета – 80%;</p> <p>2) максимальный процент застройки в</p>

	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	границах лесных участков Омского лесопарка – 0%; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	Тип ограждения земельных участков, предназначенных для ведения садоводства	1) ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 1,5 м; 2) лицевые ограждения вдоль улиц (проездов) должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые. Допускается устройство сплошного ограждения земельных участков по решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения граждан. Максимальная высота ограждения – 1,6 м

»;

б) статью 50.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Зоны рыбоводной инфраструктуры

Зона рыбоводной инфраструктуры (РИ) включает в себя участки территории города Омска, занятые имущественными комплексами, в том числе установками, зданиями, строениями, сооружениями, оборудованием, которые необходимы для осуществления аквакультуры (рыбоводства).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рыбоводной инфраструктуры приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Минимальный отступ от береговой линии до зданий, строений, сооружений	20 м при осуществлении нового строительства
7	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	50 %

7) пункты 1, 2 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«1) Зона кладбищ, крематориев (СН-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения мест погребения с обеспечением размера санитарно-защитных зон, иных объектов похоронного обслуживания.

Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, крематориями для предания тел (останков) умерших огню, колумбариями закрытого и (или) открытого типа (стены скорби) для захоронения урн с прахом после кремации, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ, крематориев приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека – I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, площадь мест захоронения должна быть не менее 65 – 70% общей площади кладбища.

Минимальная ширина зоны зеленых насаждений на участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения – 20 м.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	1) максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища традиционного захоронения – 40 га;

	земельных участков, в том числе их площадь	<p>2) максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища урновых захоронений после кремации, колумбариев – 40 га;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка для размещения общественного туалета – 0,02 га;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению</p>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1) 1 м для гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта;</p> <p>2) 3 м для иных объектов капитального строительства основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования</p>
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений и границ земельных участков объектов обслуживания	6 м
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	<p>1) 1 этаж для колумбариев закрытого типа;</p> <p>2) 1 этаж для общественных туалетов;</p> <p>3) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дома траурных обрядов;</li> <li>- административные и хозяйственно-бытовые здания, связанные с функционированием объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> </ul> <p>4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
5	Максимальный процент	1) для следующих видов использования

	числе их площадь	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства

»;

8) пункт 4 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«4) Зона очистных сооружений ливневых стоков (СН-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов очистных сооружений ливневых стоков с обеспечением размера санитарно-защитных зон. В зоне очистных сооружений ливневых стоков разрешается размещение только тех зданий и сооружений, которые связаны с эксплуатацией очистных сооружений ливневых стоков.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека – IV (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне режимных территорий приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства

9) в абзаце четвертом пункта 2 статьи 55 слова «дачных и» исключить;

10) в приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий города Омска» изложить в новой редакции следующие территориальные зоны:

- П2-1100, Л-755, СХ1-1346, Р4-1255, ИТ2 согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

- ПЗ-1910, ПЗ-1914, ОД1-1638, ИТ1-2481, ЖЗ-1453, ЖЗ-1487, ИТ2 согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

- ЖЗ-1429, Ж4-1430, Ж4-1645, Р1-1989, СН4-2080, ИТ2, исключив территориальную зону Р1-1985, согласно приложению № 3 к настоящему Решению;

- Ж1-19, Р1-371, Р1-2661, Р1-2662, ИТ2-1373, исключив территориальные зоны Ж1-21, ОД5-2668, выделив две территориальные зоны Р1 с номерами 3153, 3154, территориальную зону ОД7 с номером 3155, территориальную зону ОД5 с номером 3156, согласно приложению № 4 к настоящему Решению;

- Ж1-2529, Р1-2659, Р1-387, ИТ2-1373, исключив территориальную зону Ж1-2528, выделив территориальную зону ОД5 с номером 3170, согласно приложению № 5 к настоящему Решению;

- Ж1-13, ОД1-265, ОД5-2847, ИТ2-1373, выделив территориальную зону Ж1 с номером 3157, территориальную зону ОД1 с номером 3158, согласно приложению № 6 к настоящему Решению;

- ЖЗ-28, Р4-2267, исключив территориальную зону ОД4-284, выделив территориальную зону ПЗ с номером 3159, согласно приложению № 7 к настоящему Решению;

- Р1-2666, Ж1-2669 согласно приложению № 8 к настоящему Решению;

- ОД1-263, ИТ2-1373, выделив территориальную зону ПЗ с номером 3173, согласно приложению № 9 к настоящему Решению;

- Ж1-1406, ИТ2 согласно приложению № 10 к настоящему Решению;

- ОД1-1632, ИТ2, исключив территориальную зону ОД1-1730, выделив две территориальные зоны Ж4 с номерами 3126, 3127, согласно приложению № 11 к настоящему Решению;

- ОД1-1697, выделив территориальную зону ОД1 с номером 3070, территориальную зону Ж4 с номером 3071, согласно приложению № 12 к настоящему Решению;

- ОД1-874, ПЗ-1105 согласно приложению № 13 к настоящему Решению;

- ИТ2, исключив территориальную зону ОД6-2697, выделив территориальную зону ЖЗ с номером 3182, согласно 14 к настоящему Решению;

- ИТ2-1358, ОД1-771, ОД1-806, Ж4-621, Ж4-623, Ж4-627, Ж4-633, выделив три территориальные зоны ПЗ с номерами 3167, 3168, 3169, согласно приложению № 15 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 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

О.Н. Фадина

