



Омский городской Совет

Р Е Ш Е Н И Е

15 июля 2020 года

№ 249

г. Омск

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) часть 3.1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«3.1. Действие настоящих Правил, за исключением установленных предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, и максимального и (или) минимального процента застройки в границах земельного участка, не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что объекты индивидуального жилищного строительства не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.»;

2) в статье 44:

а) пункт 4 таблицы части 1 изложить в следующей редакции:

«	4.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	»;
---	----	--	----

б) часть 2 после абзаца второго дополнить абзацами третьим, четвертым следующего содержания:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, минимальный процент застройки в границах земельного участка – как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки – минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.»;

3) в статье 45:

а) в таблице пункта 1:

- пункт 1 дополнить подпунктами 3 – 7 следующего содержания:

«3) Площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

4) Площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;

5) Площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

6) Площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

7) Площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания код 4.7): минимальная – 0,03 га, максимальная – 3 га»;

- дополнить пунктом 7 следующего содержания:

« 7.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) процент застройки для размещения объектов торговли (код 4.2), магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>2) процент застройки для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>4) процент застройки для размещения объектов гостиничного обслуживания (код 4.7): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>5) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>	»;
------	--	---	----

б) таблицу пункта 2 дополнить пунктами 4, 5 следующего содержания:

« 4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) площадь земельного участка для размещения объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальная – 0,08 га, максимальная – 5 га;</p> <p>2) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;</p> <p>3) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га</p>
5.	Максимальный и (или)	1) процент застройки для размещения

	<p>минимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>2) процент застройки для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): максимальный – 70%, минимальный – 20%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>4) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>
--	--	--

»;

в) таблицу пункта 4 дополнить пунктами 4, 5 следующего содержания:

«	<p>4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь</p>	<p>1) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га;</p> <p>2) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га</p>
	<p>5. Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>1) процент застройки для размещения магазинов (код 4.4): максимальный – 70%, минимальный – 20%;</p> <p>2) процент застройки для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): максимальный – 70%, минимальный – 40%;</p> <p>3) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 70%, минимальный – 25%</p>

»;

4) в статье 48:

а) в таблице пункта 1:

- в пункте 1:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

дополнить подпунктами 16 – 19 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальная – 0,08 га, максимальная – 350 га»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

5.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты I – V классов опасности – 75%; - ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, – 60%; - ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%; - гаражи боксового типа – 80%; <p>2) процент застройки для размещения объектов строительной промышленности (код 6.6): максимальный – 80%, минимальный – 15%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта</p>
----	--	---

	(код 7.1): максимальный – 80%, минимальный – 10%; 4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%; 5) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: максимальный – 80%, минимальный – 20% »;
--	---

б) в таблице пункта 2:

- в пункте 1:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

дополнить подпунктами 16 – 19 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальная – 0,08 га, максимальная – 210 га»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

«	5. Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства: - промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты III – V классов опасности – 75%; - ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%; 2) процент застройки для размещения
---	---	--

		<p>объектов строительной промышленности (код 6.6): минимальный – 15%, максимальный – 80%;</p> <p>3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта (код 7.1): минимальный – 10%, максимальный – 80%;</p> <p>4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%;</p> <p>5) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальный – 20% максимальный – 80%</p>	»;
--	--	--	----

в) в таблице пункта 3:

- в пункте 1:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (3.3): минимальная – 0,03 га, максимальная – 1 га»;

дополнить подпунктами 16 – 19 следующего содержания:

«16) площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная – 0,08 га, максимальная – 20 га;

17) площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная – 0,05 га, максимальная – 5 га;

18) площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6): минимальная – 0,05 га, максимальная – 2 га;

19) площадь земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальная – 0,08 га, максимальная – 210 га»;

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

5.	Максимальный и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) максимальный процент застройки в отношении земельных участков, которые могут быть застроены следующими объектами капитального строительства:</p> <p>- промышленные объекты и производства, коммунально-складские объекты IV – V</p>
----	--	---

		<p>классов опасности – 75%; - гаражи боксового типа – 80%; 2) процент застройки для размещения объектов строительной промышленности (код 6.6): минимальный – 15%, максимальный – 80%; 3) процент застройки для размещения объектов железнодорожного транспорта (код 7.1): минимальный – 10%, максимальный – 80%; 4) минимальный процент застройки для размещения объектов заправки транспортных средств (код 4.9.1.1) – 10%; 5) процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства: минимальный – 20% максимальный – 80%</p>	».
--	--	--	----

Статья 2.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

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

Мэр города Омска



О.Н. Фадина

21 июля 2020 года