

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) пункты 2, 3 части 8 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«2) протокол заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска»;

3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется»;

2) пункты 1 – 4 статьи 46 изложить в следующей редакции:

«1) Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками.

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

Условия размещения отдельных объектов капитального строительства:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок;

- разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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

устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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	<p>1) площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 0,04 га на один блок;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома малой этажности (1 этаж) – 0,03 га;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для размещения объекта дошкольного образования – 1,4 га;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка для размещения детской и юношеской спортивной школы – 1,0 га;</p> <p>6) максимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,15 га;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера без стационара – 0,3 га;</p> <p>9) площадь земельного участка для размещения магазинов, торговых комплексов и центров: минимальная – 0,05 га, максимальная – 0,13 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка 0,05 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты; - ателье, мастерские по ремонту и пошиву швейных, меховых, кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий по заказам населения; - мастерские по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры и бытовых приборов; - фотоателье; - отделения и филиалы банков, обменные пункты; - рестораны, бары; - столовые, кафе, закусочные; <p>11) минимальная площадь земельного участка для размещения почтового отделения, телеграфа,</p>

		<p>переговорного пункта – 0,07 га;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения автоматической телефонной станции – 0,25 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения органов местного самоуправления, их структурных подразделений – 0,1 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения бани – 0,2 га;</p> <p>15) минимальная площадь земельного участка 0,01 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приемные пункты прачечных и химчисток; - пункты проката; - ломбарды; <p>16) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м, максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>17) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м;</p> <p>18) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>19) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - хозяйственные строения на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта; <p>2) 3 м для иных объектов капитального строительства</p>
3	Минимальные отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 25 м для общеобразовательных школ при осуществлении нового строительства;</p> <p>2) 3 м для иных объектов капитального строительства при осуществлении нового строительства</p>
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) 1 этаж для многоквартирных жилых домов малой этажности (1 этаж);</p> <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования. По согласованию с органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека допускается проектирование указанных объектов высотой

		<p>в 3 этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - гаражи боксового типа; - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяных работ; - шиномонтажные мастерские; - мойки легковых автомобилей; <p>3) 3 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - общеобразовательные школы. В условиях плотной застройки допускается проектирование зданий общеобразовательных школ высотой в 4 этажа; <p>4) 4 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками; - многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа); <p>5) 5 этажей для иных объектов капитального строительства основных, условно разрешенных видов использования;</p> <p>б) для антенно-мачтовых сооружений предельная высота не подлежит установлению</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>1) в границах земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком – 20%;</p> <p>2) в границах земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 30%;</p> <p>3) в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной – 0%;</p> <p>4) в границах лесных участков Омского лесопарка – 0%;</p> <p>5) в границах земельного участка для размещения амбулаторно-поликлинических объектов – 40%;</p> <p>б) для иных объектов капитального строительства – 60%</p>
6	<p>Тип ограждения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов</p>	<p>1) ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон; - ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного

		самоуправления. Максимальная высота ограждения – 2,0 м; 2) ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть решетчатого или сетчатого типа. Максимальная высота ограждения – 1,8 м
--	--	--

2) Зона жилой малоэтажной застройки (Ж-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов малой этажности.

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

Условия размещения отдельных объектов капитального строительства:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяных работ, шиномонтажные мастерские и мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок;

- разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 0,04 га на один блок; 3) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома малой этажности (1 этаж) – 0,03 га; 4) максимальная площадь земельного участка для размещения объекта дошкольного образования – 1,4 га; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения детской и юношеской спортивной школы – 1,0 га;

	<p>б) максимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,15 га;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера без стационара – 0,3 га;</p> <p>9) площадь земельного участка для размещения магазинов, торговых комплексов и центров: минимальная – 0,05 га, максимальная – 0,13 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка для размещения следующих видов разрешенного использования – 0,05 га:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты; - ателье, мастерские по ремонту и пошиву швейных, меховых, кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий по заказам населения; - мастерские по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры и бытовых приборов; - фотоателье; - отделения и филиалы банков, обменные пункты; - рестораны, бары; - столовые, кафе, закусочные; <p>11) минимальная площадь земельного участка для размещения почтового отделения, телеграфа, переговорного пункта – 0,07 га;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения автоматической телефонной станции – 0,25 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения органов местного самоуправления, их структурных подразделений – 0,1 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения бани – 0,2 га;</p> <p>15) минимальная площадь земельного участка 0,01 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приемные пункты прачечных и химчисток; - пункты проката; - ломбарды; <p>16) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м, максимальный – 110 м x 75 м;</p> <p>17) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м;</p> <p>18) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до</p>
--	---

		30 Гкал/час – 0,7 га; 19) для иных объектов капитального строительства 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	1) 1 м для следующих объектов капитального строительства: - гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - хозяйственные строения на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта; 2) 3 м для иных объектов капитального строительства
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 25 м при осуществлении нового строительства для следующих объектов капитального строительства: - общеобразовательные школы; - объекты среднего специального и профессионального образования; 2) 3 м для иных объектов капитального строительства при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) 1 этаж для многоквартирных жилых домов малой этажности (1 этаж); 2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства: - объекты дошкольного образования. По согласованию с органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека допускается проектирование указанных объектов высотой в 3 этажа; - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - гаражи боксового типа; 3) 3 этажа для следующих объектов капитального строительства: - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - общеобразовательные школы. В условиях плотной застройки допускается проектирование зданий общеобразовательных школ высотой в 4 этажа; 4) 4 этажа для следующих объектов капитального строительства: - блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками; - многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа); - объекты среднего специального и профессионального образования; 5) 10 этажей для многоквартирных жилых домов средней этажности (5 – 10 этажей) и иных объектов капитального строительства при сохранении средней этажности

		территории (1 – 4 этажа) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры; б) для антенно-мачтовых сооружений предельная высота не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) в границах земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком – 20%; 2) в границах земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 30%; 3) в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной – 0%; 4) в границах лесных участков Омского лесопарка – 0%; 5) в границах земельного участка для размещения амбулаторно-поликлинических объектов – 40%; б) в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства – 60%
6	Тип ограждения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов	1) ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов: - на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон; - ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимальная высота ограждения – 2,0 м; 2) ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть решетчатого или сетчатого типа. Максимальная высота ограждения – 1,8 м

3) Зона жилой застройки средней этажности (Ж-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности.

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

Условия размещения отдельных объектов капитального строительства:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок;

- разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от

жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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	<p>1) площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 0,04 га на один блок;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома малой этажности (1 этаж) – 0,03 га;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для размещения объекта дошкольного образования – 1,4 га;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка для размещения детской и юношеской спортивной школы – 1,0 га;</p> <p>6) максимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,15 га;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера без стационара – 0,3 га;</p> <p>9) площадь земельного участка для размещения магазинов, торговых комплексов и центров: минимальная – 0,05 га, максимальная – 0,2 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка 0,05 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты; - ателье, мастерские по ремонту и пошиву швейных, меховых, кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий по заказам населения; - мастерские по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры и

		<p>бытовых приборов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - фотоателье; - отделения и филиалы банков, обменные пункты; - рестораны, бары; - столовые, кафе, закусочные; <p>11) минимальная площадь земельного участка для размещения почтового отделения, телеграфа, переговорного пункта – 0,07 га;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения автоматической телефонной станции – 0,25 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения органов местного самоуправления, их структурных подразделений – 0,1 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения бани – 0,2 га;</p> <p>15) минимальная площадь земельного участка 0,01 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приемные пункты прачечных и химчисток; - пункты проката; - ломбарды; <p>16) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м х 26 м, максимальный – 110 м х 75 м;</p> <p>17) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м;</p> <p>18) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>19) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - хозяйственные строения на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта; <p>2) 3 м для иных объектов капитального строительства</p>
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	<p>1) 1 этаж для многоквартирных жилых домов малой этажности (1 этаж);</p> <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования. По согласованию с органами Федеральной службы по надзору в сфере

		<p>защиты прав потребителей и благополучия человека допускается проектирование указанных объектов высотой в 3 этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - гаражи боксового типа; <p>3) 3 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - общеобразовательные школы. В условиях плотной застройки допускается проектирование зданий общеобразовательных школ высотой в 4 этажа; <p>4) 4 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками; - многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа); - объекты среднего специального и профессионального образования; <p>5) 10 этажей для многоквартирных жилых домов средней этажности (5 – 10 этажей);</p> <p>6) 16 этажей для иных объектов капитального строительства при сохранении средней этажности территории (5 – 10 этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры;</p> <p>7) для антенно-мачтовых сооружений предельная высота не подлежит установлению</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>1) в границах земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком – 20%;</p> <p>2) в границах земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 30%;</p> <p>3) в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной – 0%;</p> <p>4) в границах лесных участков Омского лесопарка – 0%;</p> <p>5) в границах земельного участка для размещения амбулаторно-поликлинических объектов – 40%;</p> <p>6) в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства – 60%</p>
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 25 м при осуществлении нового строительства для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеобразовательные школы; - объекты среднего специального и профессионального образования; <p>2) 6 м для иных объектов капитального строительства при осуществлении нового строительства</p>
6	Тип ограждения земельных участков, предназначенных	1) ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов:

	для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов	<p>- на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон;</p> <p>- ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимальная высота ограждения – 2,0 м;</p> <p>2) ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть решетчатого или сетчатого типа. Максимальная высота ограждения – 1,8 м</p>
--	--	---

4) Зона жилой застройки высокой этажности (Ж-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения высотных многоквартирных жилых домов.

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

Условия размещения отдельных объектов капитального строительства:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок;

- разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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	1) площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га;

числе их площадь	<p>2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 0,04 га на один блок;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома малой этажности (1 этаж) – 0,03 га;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для размещения объекта дошкольного образования – 1,4 га;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка для размещения детской и юношеской спортивной школы – 1,0 га;</p> <p>6) максимальная площадь земельного участка для размещения поликлиники, консультации – 0,15 га;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения диагностического центра – 0,3 га;</p> <p>8) минимальная площадь земельного участка для размещения диспансера без стационара – 0,3 га;</p> <p>9) площадь земельного участка для размещения магазинов, торговых комплексов и центров: минимальная – 0,05 га, максимальная – 0,35 га;</p> <p>10) минимальная площадь земельного участка 0,05 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты; - ателье, мастерские по ремонту и пошиву швейных, меховых, кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий по заказам населения; - мастерские по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры и бытовых приборов; - фотоателье; - отделения и филиалы банков, обменные пункты; - рестораны, бары; - столовые, кафе, закусочные; <p>11) минимальная площадь земельного участка для размещения почтового отделения, телеграфа, переговорного пункта – 0,07 га;</p> <p>12) минимальная площадь земельного участка для размещения автоматической телефонной станции – 0,25 га;</p> <p>13) минимальная площадь земельного участка для размещения органов местного самоуправления, их структурных подразделений – 0,1 га;</p> <p>14) минимальная площадь земельного участка для размещения бани – 0,2 га;</p> <p>15) минимальная площадь земельного участка 0,01 га для размещения следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приемные пункты прачечных и химчисток; - пункты проката;
------------------	---

		<p>- ломбарды;</p> <p>16) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м х 26 м, максимальный – 110 м х 75 м;</p> <p>17) площадь земельного участка для размещения гаража боксового типа: минимальная – 28 кв. м, максимальная – 44 кв. м;</p> <p>18) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га;</p> <p>19) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - хозяйственные строения на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта; <p>2) 3 м для иных объектов капитального строительства</p>
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	<p>1) 1 этаж для многоквартирных жилых домов малой этажности (1 этаж);</p> <p>2) 2 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования. По согласованию с органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека допускается проектирование указанных объектов высотой в 3 этажа; - магазины товаров первой необходимости; - аптеки; - гаражи боксового типа; <p>3) 3 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - общеобразовательные школы. В условиях плотной застройки допускается проектирование зданий общеобразовательных школ высотой в 4 этажа; <p>4) 4 этажа для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками; - многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа); - объекты среднего специального и профессионального

		образования; 5) 10 этажей для многоквартирных жилых домов средней этажности (5 – 10 этажей); 6) для иных объектов капитального строительства 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	1) в границах земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком – 20%; 2) в границах земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 30%; 3) в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной – 0%; 4) в границах лесных участков Омского лесопарка – 0%; 5) в границах земельного участка для размещения амбулаторно-поликлинических объектов – 40%; 6) в границах земельного участка иных объектов капитального строительства – 60%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 25 м при осуществлении нового строительства для следующих объектов капитального строительства: - общеобразовательные школы; - объекты среднего специального и профессионального образования; 2) 6 м для иных объектов капитального строительства при осуществлении нового строительства
6	Тип ограждения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов	1) ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов: - на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон; - ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимальная высота ограждения – 2,0 м; 2) ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть решетчатого или сетчатого типа. Максимальная высота ограждения – 1,8 м

»;

3) пункт 6 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«6) Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-6) включает в себя участки территории города Омска, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, предназначенные для занятий физической культурой и

спортом, а также иного интенсивного использования с максимальным сохранением площади естественного ландшафта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационно-ландшафтных территорий 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 устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком: минимальная – 0,03 га, максимальная – 0,15 га; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 0,04 га на один блок; 3) площадь земельного участка для размещения сквера: минимальная – 0,1 га, максимальная – 3,0 га; 4) минимальная ширина земельного участка для размещения бульвара: - по оси улиц – 18 м; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения районного парка – 10 га; 6) минимальная площадь земельного участка для размещения городского парка – 15 га; 7) площадь земельного участка для размещения городского сада: минимальная – 3 га, максимальная – 10 га; 8) минимальная площадь земельного участка для размещения зоны отдыха – 50 га; 9) размер земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки): минимальный – 15 м x 26 м, максимальный – 110 м x 75 м; 10) минимальная площадь земельного участка для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; 11) для иных объектов капитального строительства

		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	1) 1 м в отношении следующих объектов капитального строительства: - гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - хозяйственные строения на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке; - гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта; 2) 3 м для иных объектов капитального строительства
3	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	1) 3 этажа для следующих объектов капитального строительства: - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; - столовые, кафе, закусочные; 2) 4 этажа для блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками; 3) предельная высота зданий, строений, назначение которых связано с функционированием, обслуживанием и эксплуатацией городских садов – 6 м; 4) предельная высота зданий, строений, назначение которых связано с функционированием, обслуживанием и эксплуатацией парков – 8 м; 5) предельная высота парковых сооружений (аттракционов, объектов благоустройства) не подлежит установлению; 6) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1) в границах земельного участка сквера, бульвара, набережной, площади – 0%; 2) в границах земельного участка городского сада – 5%; 3) в границах земельного участка парка – 7%; 4) в границах земельного участка зоны отдыха - 10%, за исключением конструкции берегоукрепления; 5) в границах лесных участков и городских лесов Омского лесопарка, иных природных ландшафтов – 0%; 6) в границах земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком – 20%; 7) в границах земельного участка для размещения блокированного жилого дома с прилегающим земельным участком – 30 %; 8) в границах земельного участка для размещения

		столовой, кафе, закусочной – 60%; 9) в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства – 50%
6	Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка	1) в границах земельного участка сквера – 60%; 2) в границах земельного участка парка, бульвара – 70%
7	Тип ограждения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов	1) ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов: - на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка. Максимальная высота ограждения – 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон; - ограждение со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимальная высота ограждения – 2,0 м; 2) ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть решетчатого или сетчатого типа. Максимальная высота ограждения – 1,8 м

4) пункт 1 статьи 49 изложить в следующей редакции:

«1) Зона полосы отвода железной дороги (ИТ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления охранных зон, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов, а также размещения иных объектов, связанных с эксплуатацией железнодорожного транспорта.

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

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов (в том числе линий) объектов (в том числе линий) железнодорожного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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	1) минимальная ширина надземных пешеходных переходов: - пешеходных мостов – 2,25 м;

	числе их площадь	<p>- пешеходных тоннелей – 3,0 м;</p> <p>2) размеры земельных участков железнодорожного транспорта, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) 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	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) 1 этаж для следующих объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сооружения для хранения и технического обслуживания подвижных составов; - прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов и опасных веществ и материалов); - сооружения для складирования отправляемых и прибывающих грузов; <p>2) 3 этажа для диспетчерских пунктов;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>1) в границах земельного участка сооружений для хранения и технического обслуживания подвижных составов – 40%;</p> <p>2) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>

»;

5) пункты 3, 4 статьи 49 изложить в следующей редакции:

«3) Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения (за исключением режимных объектов связи), пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного

оборудования, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов, сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры 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	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	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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	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

4) Зона метрополитена (ИТ-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов метрополитена, установления технических и охранных зон для таких объектов.

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

Условия размещения отдельных объектов: размещение объектов метрополитена и иных объектов, связанных со строительством или эксплуатацией объектов метрополитена, а также установление технических и охранных зон метрополитена осуществляется на основании утвержденной проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов.

Максимальный класс опасности объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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) минимальная ширина надземных пешеходных переходов: - пешеходных мостов – 2,25 м; - пешеходных тоннелей – 3,0 м; 2) для иных объектов капитального строительства 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	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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

»;

б) часть 4 статьи 54 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Публичное обсуждение указанной проектной документации осуществляется в порядке, установленном Регламентом Омского городского Совета для организации и проведения депутатских слушаний.».

Статья 2.

Предложить Администрации города Омска разместить настоящее Решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Омска в бумажном и электронном виде.

Статья 3.

Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

Статья 4.

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

Мэр города Омска

О.Н. Фадина