



ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Омского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.07.2024 № П-24/ОМС-182

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Уставом Омского муниципального района Омской области, заключением о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 04.07.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Администрации Омского муниципального района Омской области от 27.12.2022 № П-22/ОМС-301 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (далее - Правила), изменения, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Изложить в новой редакции карту «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории» Правил согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Омского муниципального района Омской области обеспечить исполнение настоящего постановления в соответствии с

требованиями действующего законодательства.

4. Управлению информационной политике Администрации Омского муниципального района Омской области обеспечить:

- размещение настоящего постановления на официальном сайте Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- опубликование настоящего постановления в газете «Омский пригород».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района по вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Е.И. Мухамедчину, руководителя Аппарата Главы муниципального района О.В. Коломыцыну.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального района



Г.Г. Долматов

Приложение № 1

к постановлению Администрации Омского
муниципального района Омской области
от «15» 07. 2024 № П-24/ОМС-182

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки
Дружинского сельского поселения Омского муниципального района
Омской области

1. Исключить из таблиц 1.1.1. Основные виды разрешенного использования подпункта 1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) пункта 1. Жилые зоны, 4.2.1. Основные виды разрешенного использования подпункта 4.2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2) (в границах населенных пунктов), 4.3.1. Основные виды разрешенного использования подпункта 4.3. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2) (за границами населенных пунктов) пункта 4. Зоны сельскохозяйственного использования статьи 3 Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Раздела III. Градостроительные регламенты, вид разрешенного использования – ведение огородничества.

2. Таблицу 2.1.1. Основные виды разрешенного использования подпункта 2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1) пункта 2. Общественно-деловые зоны дополнить видом разрешенного использования:

«

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	- малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный).	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Максимальное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.
--	---	--

».

3. Таблицу 1 статьи 1 Раздела II. Карта градостроительного зонирования изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1		Жилые зоны

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1.1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
1.3	Ж3	Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
1.4	Ж4	Иная зона жилой застройки
2	Общественно-деловые зоны	
2.1	ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
2.2	ОД2	Зона специализированной общественной застройки
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
3.1	П1	Производственная зона
3.2	П2	Коммунально-складская зона
3.3	ИТ1	Зона инженерной инфраструктуры
3.4	ИТ2	Зона транспортной инфраструктуры
4	Зоны сельскохозяйственного использования	
4.1	СХ1	Зона сельскохозяйственного использования
4.2	СХ2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (в границах населенных пунктов)
4.3	СХ2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (за пределами населенных пунктов)
4.4	СХ3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
4.5	СХ4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
5	Зоны рекреационного назначения	
5.1	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
5.2	Р2	Зона лесов
6	Зоны специального назначения	
6.1	СП1	Зона кладбищ
6.2	СП2	Зона озелененных территорий специального назначения
7	Иные зоны	
7.1	И1	Иная зона
7.2	И2	Иная зона
7.3	И3	Иная зона
7.4	И4	Иная зона
7.5	И5	Иная зона
8	Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
8.1	А	Зона акваторий

».

4. Статью 3 Раздела III. Градостроительные регламенты дополнить таблицей:

«

1.4. Иная зона жилой застройки (Ж4)

1.4.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ4)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Ведение огородничества (код 13.1)	-	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит

<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
<p>Земельные участки общего назначения (код 13.0)</p>	<p>- объекты капитального строительства, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, относящиеся к имуществу общего пользования.</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с проездами, в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

1.4.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

1.4.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

».