



ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Омского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.04.2025 № 17-25/ОМС-69

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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 Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 14.02.2025 и заключением комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Омского муниципального района Омской области от 19.08.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Администрации Омского муниципального района Омской области от 19.10.2023 № П-23/ОМС-282 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Заостровского 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 зон с особыми условиями территории» Правил согласно приложениям № 2 и № 3 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 политики 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 11.04.2025 № П-25/ОМС-69

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки
Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального
района Омской области

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

«

Таблица 1

| № п/п | Кодовое обозначение | Наименование территориальной зоны |
|-------|---------------------|--|
| 1 | | Жилые зоны |
| 1.1 | Ж-1 | Зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства |
| 1.2 | Ж-2 | Перспективная зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства |
| 1.3 | Ж-3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 1.4 | Ж-4 | Иная зона жилой застройки |
| 2 | | Общественно-деловые зоны |
| 2.1 | ОД-1 | Общественно-деловая зона |
| 2.2 | ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 3 | | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| 3.1 | П-1 | Производственная зона |
| 3.2 | УД-1 | Зона улично-дорожной сети |
| 3.3 | АТ-1 | Зона внешнего автомобильного транспорта |
| 3.4 | АТ-2 | Зона обслуживания автомобильного транспорта |
| 3.5 | И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 4 | | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.1 | СХ-1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (в границах неселенных пунктов) |
| 4.2 | СХ-1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (за границами населенных пунктов) |
| 4.3 | СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 4.4 | СХ-3 | Перспективная производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 4.5 | СХ-4 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| 4.6 | СХ-5 | Иная зона сельскохозяйственного назначения |
| 4.7 | СХ-6 | Иная перспективная производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 5 | | Зоны рекреационного назначения |
| 5.1 | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 5.2 | Р-2 | Зона отдыха |
| 5.3 | Р-3 | Иная рекреационная зона |
| 6 | | Зоны специального назначения |
| 6.1 | СП-1 | Зона кладбищ |
| 6.2 | СП-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| 6.3 | СП-3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 6.4 | СП-4 | Зона специального назначения |
| 7 | | Иные зоны |
| 7.1 | ИН-1 | Иная зона |
| 7.2 | ИН-2 | Иная зона |
| 7.3 | ИН-3 | Иная зона |
| 8 | | Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется |
| 8.1 | | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| 8.2 | | Зона лесов |

| № п/п | Кодовое обозначение | Наименование территориальной зоны |
|-------|---------------------|-----------------------------------|
| 8.3 | Зона акваторий | |

».

2. Статью 3 Раздела III. Градостроительные регламенты дополнить пунктом 4.7:

«

4.7. Иная перспективная производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-6)

| 4.7.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | |
|--|--|--|
| Иная перспективная производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-6) | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Животноводство (код 1.7) | - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 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. |
| Пчеловодство (код 1.12) | - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. | 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. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | - здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 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. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | - машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного |

| | | |
|--|--|--|
| | башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства. | 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 подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 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 подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - объекты улично-дорожной сети: дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. |

4.7.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Иная перспективная производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-6)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. |

4.7.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. Таблицу 7.3.2. Условно разрешенные виды использования подпункта 7.3 Иная зона (ИН-3) пункта 7. Иные зоны статьи 3 Раздела III. Градостроительные регламенты дополнить следующим видом разрешенного использования:

«

| | | |
|--|--|---|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | - здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 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. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| Питомники (код 12.0) | - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 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. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |

».