

## ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

### РЕШЕНИЕ

от 10 декабря 2008 г. N 201

## ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

#### Список изменяющих документов

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.03.2010 N 322, от 24.02.2011 N 384, от 15.06.2011 N 409, от 26.10.2011 N 449, от 10.10.2012 N 57, от 26.12.2012 N 98, от 23.10.2013 N 166, от 18.06.2014 N 251, от 26.11.2014 N 284, от 24.06.2015 N 352, от 22.07.2015 N 366, от 20.04.2016 N 438 (ред. 22.03.2017), от 20.07.2016 N 461, от 26.10.2016 N 479, от 22.03.2017 N 518, от 19.07.2017 N 553, от 24.10.2018 N 84, от 13.03.2019 N 128, от 02.10.2019 N 171, от 18.12.2019 N 193, от 15.07.2020 N 248, от 15.07.2020 N 249, от 15.07.2020 N 250, от 12.11.2020 N 268, от 16.06.2021 N 318, от 24.11.2021 N 359, от 15.12.2021 N 368, от 20.04.2022 N 407, от 20.04.2022 N 408, от 22.06.2022 N 431, от 22.06.2022 N 433, от 20.07.2022 N 445, от 05.10.2022 N 3, от 14.12.2022 N 31, от 15.02.2023 N 40, от 22.03.2023 N 49, от 17.05.2023 N 70, от 21.06.2023 N 75, от 19.07.2023 N 85, от 25.10.2023 N 94, от 31.01.2024 N 116, от 31.01.2024 N 117, от 27.03.2024 N 132, от 17.04.2024 N 139, от 26.06.2024 N 160, от 26.06.2024 N 161,

с изм., внесенными Решениями Омского городского Совета от 16.05.2012 N 14, от 27.02.2013 N 108, от 18.12.2013 N 202 (ред. 24.09.2014), от 24.09.2014 N 270,

Решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 24.11.2014, Решениями Омского городского Совета от 18.02.2015 N 313, от 18.03.2015 N 316, от 18.03.2015 N 317, от 15.04.2015 N 326, от 25.11.2015 N 399, от 18.05.2016 N 444,

Решением Омского областного суда от 27.05.2016 N 3а-25/2016, Решением Омского городского Совета от 20.07.2016 N 462, Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 13.10.2016 N 50-АПГ16-13, Решением Омского городского Совета от 14.12.2016 N 494, Решением Омского областного суда от 13.02.2017 N 3а-4/2017, Решением Омского городского Совета от 26.04.2017 N 528, Решениями Омского областного суда от 27.04.2017 N 3а-30/2017, от 05.05.2017 N 3а-21/2017, от 12.05.2017 N 3а-31/17, Решениями Омского городского Совета от 14.06.2017 N 538, от 14.06.2017 N 539, от 19.07.2017 N 561, Решениями Омского областного суда от 23.11.2017 N 3а-61/17, от 19.02.2018 N 3а-11/2018, Решением Омского городского Совета от 18.07.2018 N 72, Решениями Омского областного суда от 23.07.2018 N 3а-66/2018, от 24.07.2018 N 3а-68/2018, от 06.09.2018 N 3а-75/2018, от 22.10.2018 N 3а-57/2018, от 30.10.2018 N 3а-87/18, от 18.12.2018 N 3а-111/2018, Решением Омского городского Совета от 19.12.2018 N 104,

[Решением](#) Омского областного суда от 29.12.2018 N 3а-113/2018,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 06.02.2019 N 114,  
Решениями Омского областного суда от 15.03.2018 N 3а-27/2019,  
от 26.03.2019 N 3а-24/2019,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 10.04.2019 N 136,  
Решениями Омского областного суда от 23.04.2019 N 3а-41/2019,  
от 29.04.2019 N 3а-39/2019, от 30.04.2019 N 3а-42/2019,  
Решениями Омского городского Совета от 15.05.2019 N 145,  
от 15.05.2019 N 146,  
Решениями Омского областного суда от 10.06.2019 N 3а-57/2019,  
от 27.06.2019 N 3а-60/2019, от 09.07.2019 N 3а-82/2019,  
Решениями Омского городского Совета от 17.07.2019 N 163,  
от 17.07.2019 N 164,  
Решениями Омского областного суда от 18.07.2019 N 3а-64/2019,  
от 08.08.2019 N 3а-89/2019, от 15.08.2019 N 3а-92/2019,  
от 22.10.2019 N 3а-132/2019,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 23.10.2019 N 180,  
Решениями Омского областного суда от 31.10.2019 N 3а-138/2019,  
от 06.12.2019 N 3а-147/2019, от 06.12.2019 N 3а-151/2019,  
Решениями Омского городского Совета от 18.12.2019 N 192,  
от 05.02.2020 N 204,  
Решениями Омского областного суда от 06.02.2020 N 3а-72/2020,  
от 19.03.2020 N 3а-99/2020,  
[Решением](#) Омского областного суда от 09.04.2020 N 3а-112/2020,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 13.05.2020 N 220,  
Решениями Омского областного суда от 06.07.2020 N 3а-153/2020,  
от 06.07.2020 N 3а-164/2020,  
Решениями Омского городского Совета от 15.07.2020 N 246,  
от 15.07.2020 N 247,  
[Решением](#) Омского областного суда от 31.08.2020 N 3а-192/2020,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 30.09.2020 N 256,  
[Решением](#) Омского областного суда от 15.10.2020 N 3а-206/2020,  
Решениями Омского городского Совета от 25.11.2020 N 270,  
от 16.12.2020 N 277,  
Решениями Омского областного суда от 18.01.2021 N 3а-5/2021,  
от 18.01.2021 N 3а-6/2021,  
[Решением](#) Омского городского Совета от 07.04.2021 N 302,  
[Решением](#) Омского областного суда от 14.10.2021 N 3а-285/2021,  
Решениями Омского городского Совета от 22.06.2022 N 432,  
от 22.03.2023 N 50, от 19.04.2023 N 62, от 27.09.2023 N 89,  
от 22.11.2023 N 99, от 31.01.2024 N 118, от 15.05.2024 N 145,  
от 26.06.2024 N 159)

Руководствуясь Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) города Омска, Омский городской Совет решил:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области согласно приложению к настоящему Решению.
2. Признать утратившим силу [Решение](#) Омского городского Совета от 23.07.2008 N 169 "Об утверждении Правил землепользования и застройки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области".
3. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского

Совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и строительства (А.Н. Тарасов).

Мэр города Омска  
В.Ф.Шрейдер

19 декабря 2008 года

Приложение  
к Решению Омского городского Совета  
от 10 декабря 2008 г. N 201

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки муниципального образования**  
**городской округ город Омск Омской области**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Омского городского Совета от 16.06.2021 N 318, от 24.11.2021 N 359, от 15.12.2021 N 368, от 20.04.2022 N 407, от 20.04.2022 N 408, от 22.06.2022 N 431, от 22.06.2022 N 433, от 20.07.2022 N 445, от 05.10.2022 N 3, от 14.12.2022 N 31, от 15.02.2023 N 40, от 22.03.2023 N 49, от 17.05.2023 N 70, от 21.06.2023 N 75, от 19.07.2023 N 85, от 25.10.2023 N 94, от 31.01.2024 N 116, от 31.01.2024 N 117, от 27.03.2024 N 132, от 17.04.2024 N 139, от 26.06.2024 N 160, от 26.06.2024 N 161, с изм., внесенными [Решением](#) Омского областного суда от 14.10.2021 N 3а-285/2021, Решениями Омского городского Совета от 22.06.2022 N 432, от 22.03.2023 N 50, от 19.04.2023 N 62, от 27.09.2023 N 89, от 22.11.2023 N 99, от 31.01.2024 N 118, от 15.05.2024 N 145, от 26.06.2024 N 159)

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Назначение и цели принятия Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее - Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Схемой](#) территориального планирования Омской области, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 N 156-п (далее - Схема территориального планирования Омской области), [Уставом](#) города Омска, [Стратегией](#) социально-экономического развития города Омска до 2030 года, утвержденной Решением Омского городского Совета от 19.12.2018 N 101,

Генеральным [планом](#) муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 N 43 (далее - Генеральный план), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами города Омска, определяющим градостроительное зонирование территории города Омска.

2. Целями принятия Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории города Омска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального [плана](#), а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Омска;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

6) создание условий для благоустройства и озеленения городских территорий, формирования комфортной и эстетически ценной городской среды.

3. Правила землепользования и застройки являются инструментом реализации Генерального [плана](#) и регулируют землепользование и застройку на территории города Омска на основе следующих принципов:

1) преемственность ранее принятых решений и согласованность со всеми стратегическими и градостроительными документами обеспечивается за счет трансляции в Правила всех основных решений Генерального [плана](#);

2) функциональное разнообразие обеспечивается за счет возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) баланс общественных и частных интересов обеспечивается за счет формирования специализированных территориальных зон для размещения предусмотренных [Схемой](#) территориального планирования Омской области и Генеральным [планом](#) объектов регионального значения и объектов местного значения с учетом возможности размещения социально значимых объектов на свободных территориях либо за счет изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

4) полицентричность обеспечивается за счет создания условий для развития общественно-деловых функций и формирования архитектурно выразительного городского пространства в узловых точках выявленного социокультурного каркаса посредством установления оптимальных пропорций жилой и нежилой недвижимости, а также других параметров, способствующих наполнению общественными функциями территорий, предназначенных для развития городских центров;

5) баланс социальных и экономических интересов обеспечивается за счет гарантии размещения всех социально значимых объектов, предусмотренных Генеральным [планом](#), и широких возможностей создания коммерческих объектов;

6) реализуемость Генерального [плана](#) обеспечивается за счет учета и детализации функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](#), и учета сведений о земельных участках и объектах капитального строительства, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

7) сохранение и эффективное использование уникального природного потенциала обеспечивается посредством установления специализированных территориальных зон рекреационного назначения на основе водно-зеленого каркаса города Омска;

8) развитие и эффективное использование культурного наследия обеспечивается

посредством установления специализированных территориальных зон на основе социокультурного каркаса города Омска;

9) приоритет общественного интереса перед частным обеспечивается за счет установления специализированных территориальных зон общественно-делового назначения на основе данных о существующем и планируемом размещении объектов федерального, регионального и местного значения.

## **Статья 2. Правовой статус и содержание Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который устанавливает на территории города Омска территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила содержат:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий, карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 22.03.2023 [N 49](#), от 19.07.2023 [N 85](#))

3) градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

## **Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта, предназначенная для общего пользования;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в [разделе 3](#) настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3) выявленный объект культурного наследия - объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, в отношении которого в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия поступило заявление о его включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в отношении которого уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия принято решение о его включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

4) градостроительная документация - документы территориального планирования (Генеральный [план](#)), документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки) и документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории);

5) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) градостроительный план земельного участка - документ, содержащий информацию, необходимую для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в границах земельного участка;

7) градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49)

8) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

9) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, сооружений к площади земельного участка;

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

11) минимальный процент застройки в границах земельного участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка;

12) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

13) специальные разрешения - разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае их совместного упоминания;

14) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

15) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

16) технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования, включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

#### **Статья 4. Сфера действия Правил**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

2. Настоящие Правила наряду с Генеральным [планом](#) и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории города Омска.

3. Документация по планировке территории, расположенной в границах установленных настоящими Правилами территориальных зон градостроительного преобразования, не применяется в части, противоречащей Генеральному [плану](#) и настоящим Правилам.

4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Омской области настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Омской области.

5. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено.

7. 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 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, за исключением случаев, установленных [частью 8](#) настоящей статьи.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

8. Установленный настоящими Правилами минимальный процент застройки в границах земельного участка применяется исключительно в случаях приобретения в собственность земельных участков в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) не применяются при определении местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

(часть 9 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

10. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами, имеющими в собственности одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что сведения о таких гаражах внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о зданиях с назначением "гараж".

(часть 10 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 17.05.2023 N 70)

11. Действие настоящих Правил в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков не распространяется на отношения по приобретению прав на земельные участки в установленном порядке гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости, вид разрешенного использования которых "дом блокированной застройки", в случаях, когда объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением "жилой дом" в силу [части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при условии, что сведения о таких объектах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

(часть 11 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 27.03.2024 N 132)

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Омска**

### **Статья 5. Полномочия Омского городского Совета в области регулирования землепользования и застройки**

Омским городским Советом полномочия в области регулирования землепользования и застройки осуществляются в соответствии с федеральными законами, законами Омской области, [Уставом](#) города Омска.

### **Статья 6. Полномочия Администрации города Омска, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Администрации города Омска, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Омской области, относятся:

1) проверка проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

2) определение в соответствии с законодательством использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

3) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах города Омска, для муниципальных нужд;

4) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории города Омска;

6) обеспечение подготовки документации по планировке территории города Омска;

7) подготовка, регистрация и выдача заявителям градостроительных планов земельных участков;

7.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со [статьей 40.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации; (п. 7.1 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 19.07.2023 N 85)

8) выдача разрешения на строительство в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

9) выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

10) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Омска, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

11) осуществление муниципального земельного контроля;

12) проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по вопросам



землепользования и застройки в случаях, установленных настоящими Правилами;

13) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации города Омска [Уставом](#) города Омска, Решениями Омского городского Совета, законодательством Российской Федерации и Омской области.

#### **Статья 7. Полномочия Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска;

2) принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории города Омска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Мэра города Омска [Уставом](#) города Омска, Решениями Омского городского Совета, законодательством Российской Федерации и Омской области.

#### **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Мэра города Омска в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

### **Глава 3. Градостроительное регламентирование. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории города Омска.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49)

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

(п. 4 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49; в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 19.07.2023 N 85)

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

(п. 5 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 19.07.2023 N 85)

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в [статье 10](#) настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также на основании иных документов в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или Администрацией города Омска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

#### **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в [части 1](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном [статьей 14](#) настоящих Правил.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в [части 1](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

5. В случае если использование указанных в [части 1](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Омска осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Омской области, Администрации города Омска.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Мэром города Омска в порядке, установленном [статьей 13](#) настоящих Правил.

6. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, Администрацией города Омска в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) "Об электронной подписи".

2. Форма заявления, а также перечень документов, необходимых для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, содержатся в административном регламенте предоставления муниципальной услуги, утверждаемом правовым актом Администрации города Омска в установленном порядке.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 26](#) настоящих Правил.

4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска.

6. На основании рекомендаций Комиссии Мэр города Омска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет".

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона "Об электронной подписи".

6. Форма заявления, а также перечень документов, необходимых для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, содержатся в административном регламенте предоставления муниципальной услуги, утверждаемом правовым актом Администрации города Омска в установленном порядке.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 26](#) настоящих Правил, за исключением случая, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска.

9. Мэр города Омска в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии

принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет".

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Омска**

##### **Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории города Омска**

1. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Омска.

##### **Статья 16. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным [планом](#) функциональных зон, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Омской области, Генерального [плана](#), настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению

эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](#) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный [план](#), Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный [план](#), настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения изменений в Генеральный [план](#), настоящие Правила.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

4. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

## **Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается структурным подразделением Администрации города Омска, уполномоченным на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства (далее - уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска), по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Омской области, и случаев, когда такие решения принимаются лицами, указанными в [части 3](#) настоящей статьи, самостоятельно. Указанное решение 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".

2. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска с указанием следующей информации:

1) сведения о виде подготавливаемой документации (проект планировки территории и (или) проект межевания территории);

2) описание границ территории, относительно которой будет разрабатываться документация по планировке территории (с приложением схемы такой территории);

3) наличие ранее утвержденной документации по планировке территории;

4) цель подготовки документации в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации или причины внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории в случае направления предложения о подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в такую документацию;

5) сроки подготовки документации по планировке территории;

6) необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с обоснованием такой необходимости либо отсутствия необходимости

выполнения инженерных изысканий. В случае необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории к предложению о подготовке такой документации прилагается проект задания на выполнение инженерных изысканий;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

7) сведения о том, за счет чьих средств будет осуществляться подготовка документации по планировке территории.

(п. 7 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

3. Принятие указанного в [части 1](#) настоящей статьи решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Омска, муниципальными учреждениями города Омска либо иными лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случаях, предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

6. Подготовленная документация по планировке территории подлежит представлению в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска. Уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска в течение 20 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#) и [частью 22 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если



они подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории и представляет указанную документацию Мэру города Омска. Обязательными приложениями к документации по планировке территории, направляемой Мэру города Омска, являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с законодательством не требуется.

9. Мэр города Омска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска не позднее чем через 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с [частью 7](#) настоящей статьи общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 6](#) настоящей статьи.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет".

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 18. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений (далее - общественные обсуждения или публичные слушания, общественные обсуждения, публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети "Интернет",

либо в государственной информационной системе Омской области "Портал государственных и муниципальных услуг Омской области" (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых проектов, в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящих Правил, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Омска.

8. Финансирование организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета города Омска, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур оповещения и наличия подготовленных к общественным обсуждениям или публичным слушаниям документов и материалов.

## **Статья 19. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Мэром города Омска издается правовой акт об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В правовом акте Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний определяется конкретная форма обсуждения проекта, а также указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний);

- иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

информация.

Правовой акт Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет".

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку, опубликование и распространение оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, которое должно содержать сведения по следующей форме:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет", на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения (в случае проведения общественных обсуждений);

6) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет", на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний).

## **Статья 20. Информирование о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Внесение предложений и замечаний**

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами города Омска, в иных средствах массовой информации не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных около и внутри здания Администрации города Омска, в местах массового скопления граждан и в иных местах в соответствии с [пунктом 2 части 8 статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Информационные стенды могут быть выполнены в виде настенных, напольных или наземных конструкций. Установка информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации.

Администрация города Омска, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обязаны осуществлять контроль за состоянием информационных стендов и размещенной на них информации. В течение трех рабочих дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Администрацией города Омска, организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается удаление соответствующей информации с информационных стендов.

3. Для размещения необходимой в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информации в сети "Интернет" используется официальный сайт Администрации города Омска, расположенный по адресу: <http://admomsk.ru>, государственная информационная система Омской области "Портал государственных и муниципальных услуг Омской области", расположенная по адресу: <http://www.pgu.omskportal.ru>, государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений.

4. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему организатором общественных обсуждений или публичных слушаний проводятся экспозиции или экспозиция такого проекта (выставки демонстрационных материалов). В ходе работы экспозиции организуются консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в дни и часы, указанные в оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае принятия уполномоченными органами решений о приостановке проведения массовых мероприятий, допускается проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде с использованием официального сайта Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) информационных систем. В течение всего периода проведения экспозиции представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, осуществляется консультирование участников общественных обсуждений или публичных слушаний в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, определенном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта Администрации города Омска в сети "Интернет" или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. При проведении экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта осуществляется в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет".

7. К предложениям и замечаниям участников общественных обсуждений или публичных слушаний прикладываются документы в целях идентификации в соответствии с [частью 12 статьи 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме указанные документы представляются участниками

общественных обсуждений или публичных слушаний в виде заверенных копий либо в виде копий с приложением оригиналов для их сверки. В случае направления предложений и замечаний посредством официального сайта Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) информационных систем документы предоставляются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в форме электронных документов (электронных образов документов) посредством заполнения электронной формы обращения. Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению, направляются в виде файлов в формате PDF. Каждый документ должен быть загружен в виде отдельного файла. Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов), копий документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

8. Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с [частью 6](#) настоящей статьи, подлежат регистрации и рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, установленных законодательством.

### **Статья 21. Проведение собрания участников публичных слушаний**

1. Организатор публичных слушаний разрабатывает повестку дня публичных слушаний с указанием порядка, времени и продолжительности выступлений докладчиков и иных участников публичных слушаний.

2. Предложения и замечания к проекту в ходе проведения собрания участников публичных слушаний могут быть внесены только участниками публичных слушаний, прошедшими идентификацию в установленном порядке.

3. Идентификация участников публичных слушаний осуществляется до начала собрания участников публичных слушаний.

4. Публичные слушания открывает уполномоченное лицо организатора общественных обсуждений или публичных слушаний (далее по тексту настоящей статьи - председательствующий).

Председательствующий информирует о порядке проведения собрания участников публичных слушаний, объявляет о рассматриваемом проекте.

После выступления председательствующего слово предоставляется докладчику. По окончании выступления докладчику могут быть заданы вопросы участниками публичных слушаний.

После того как все вопросы заданы, слово предоставляется участникам публичных слушаний по существу рассматриваемого на публичных слушаниях проекта.

Участники публичных слушаний обязаны придерживаться правил этики. В случае нарушения правил этики председательствующий делает замечание, а при повторном нарушении лишает участника публичных слушаний слова.

Если участник публичных слушаний отклоняется от обсуждаемой темы, председательствующий делает ему замечание, а после повторного замечания вправе лишить участника слова.

Если участник публичных слушаний превысил отведенное ему время выступления, председательствующий вправе предоставить дополнительное время для дальнейшего выступления либо прекратить выступление.

По окончании выступлений председательствующий подводит итог собрания участников публичных слушаний.

### **Статья 22. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по следующей форме:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных

обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается уполномоченным лицом организатора общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить подписанную лицом, указанным в [части 2](#) настоящей статьи, выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

### **Статья 23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний на основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляется в срок, установленный правовым актом об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается уполномоченным лицом организатора общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются сведения по следующей форме:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по

результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) информационных системах.

#### **Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила является Комиссия.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 25.10.2023 N 94)

3. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 25.10.2023 N 94)

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Комиссия осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с [частью 3 статьи 19](#) настоящих Правил.

6. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящих Правил.

7. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном [статьей 21](#) настоящих Правил.

8. Комиссия подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 22](#) настоящих Правил.

9. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 23](#) настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах.

10. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с [частью 16 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

**по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории (далее в настоящей статье - проект документации по планировке территории), является уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории со дня оповещения жителей города Омска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 25.10.2023 N 94)

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска осуществляет подготовку и обеспечивает опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в соответствии с [частью 3 статьи 19](#) настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящих Правил.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном [статьей 21](#) настоящих Правил.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 22](#) настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 23](#) настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах.

9. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту документации по планировке территории, направляемому Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с [частью 13 статьи 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 26. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений является Комиссия.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений со дня оповещения жителей города Омска



об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

4. Комиссия осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения в соответствии с [частью 3 статьи 19](#) настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения и внесение предложений и замечаний, касающихся такого проекта, осуществляются в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется в границах территориальных зон и (или) земельных участков, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специального разрешения.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном [статьей 21](#) настоящих Правил.

7. Комиссия подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 22](#) настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 23](#) настоящих Правил.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" и (или) в информационных системах.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска для принятия решения о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 27. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному [плану](#), возникшее в результате внесения в Генеральный [план](#) изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

4.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенного пункта (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков), содержащихся в Генеральном плане, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанного населенного пункта, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границе населенного пункта;  
(п. 4.1 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

7) принятие решения о комплексном развитии территории;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Омска;  
(п. 8 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407; в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в настоящих Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии

с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

(п. 9 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления города Омска в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города Омска;

3.1) органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Омска;

(п. 3.1 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

4) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

(п. 5 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

6) высший исполнительный орган Омской области, органы местного самоуправления города Омска, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Омской области, Мэром города Омска, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

(п. 6 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

## **Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Омска.

3. Мэр города Омска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта Решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4. Сообщение о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации

федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 1 статьи 27](#) настоящих Правил, Мэр города Омска обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила.

6. В случае если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Омской области направляют Мэру города Омска требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

7. В случаях, предусмотренных [пунктами 4 - 6 части 1 статьи 27](#) настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления города Омска, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенного пункта, направляют Мэру города Омска требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенного пункта, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

(часть 7 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

8. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 7](#) настоящей статьи, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4 - 6 части 1 статьи 27](#) настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила, Мэр города Омска обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием в порядке, предусмотренном [статьей 29](#) настоящих Правил.

9. Уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](#), [Схеме](#) территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Омской области.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

10. По результатам указанной в [части 9](#) настоящей статьи проверки уполномоченное структурное подразделение Администрации города Омска направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Мэру города Омска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](#) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Мэр города Омска при получении от уполномоченного структурного подразделения Администрации города Омска проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном [статьей 24](#) настоящих Правил.

13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного [частью 2](#) настоящей статьи заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

1) приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) внесение изменений в Правила на основании поступившего от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Омской области требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения;

3) внесение изменений в Правила в целях приведения сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в соответствие с описанием местоположения границ указанных зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

3.1) внесение изменений в Правила в целях приведения сведений о местоположении границ населенного пункта (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ указанного населенного пункта, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенного пункта;

(п. 3.1 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

4) внесение изменений в Правила в целях приведения установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, в соответствие с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости ограничениями использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) внесение изменений в Правила в целях отображения установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

6) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160;

7) однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) однократное изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

8) внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав, в случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков.

(п. 8 введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Мэру города Омска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Мэр города Омска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о

направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Омский городской Совет или об отклонении проекта и направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Омского городского Совета представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии законодательством не требуется.

17. После утверждения Омским городским Советом изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Омского городского Совета в сети "Интернет", а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

### **Статья 29. Порядок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий**

1. Основаниями для принятия Мэром города Омска решения об уточнении Правил в порядке, предусмотренном настоящей статьей, являются:

1) поступление от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий;

2) поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия;

3) выявление предусмотренных [пунктами 4 - 6 части 1 статьи 27](#) настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

2. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня наступления оснований, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

3. Уточнение Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий осуществляется в соответствии с [частями 9, 10 статьи 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 30. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Омска осуществляется Администрацией города Омска в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Омского городского Совета.

### **Статья 31. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

## **Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 19.07.2023 N 85)

### **Глава 1. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

### **Статья 32. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

1. [Карта](#) градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее - карта градостроительного зонирования) приведена в приложении N 1 к настоящим Правилам.

2. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки Ж-1;

- зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства Ж-1.1;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 116)

- зона жилой малоэтажной застройки Ж-2;

- зона жилой застройки средней этажности Ж-3;

- зона жилой застройки высокой этажности Ж-4;

2) общественно-жилые зоны:

- общественно-жилая зона ОЖ-1;

- общественно-жилая зона высокой этажности ОЖ-2;

3) общественно-деловые зоны:

- зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1;

- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2;

4) специальные зоны для осуществления профильных видов деятельности:

- зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1;
- зона объектов дошкольного и школьного образования О-2;
- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО;
- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С;
- зона культовых объектов К;

5) зоны исторической застройки:

- зона исторической застройки ИЗ-1;
- зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2;
- зона исторической застройки общественного, делового и коммерческого назначения ИЗ-3;

6) производственные и коммунально-складские зоны:

- производственная зона П-1;
- коммунально-складская зона КС;

7) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона инженерной инфраструктуры И;
- зона объектов внешнего транспорта Т-1;
- зона обслуживания городского транспорта Т-2;

8) зоны сельскохозяйственного использования:

- зона садоводства и огородничества СО;
- зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1;
- зона растениеводства СХ-2;

9) зоны рекреационного назначения:

- зона городской рекреации Р-1;
- зона парков отдыха Р-2;
- зона объектов отдыха и туризма Р-3;
- зона лесов Л;

10) зоны специального назначения:

- зона кладбищ и крематориев СН-1;
- зона складирования и захоронения отходов СН-2;
- зона режимных территорий СН-3;
- зона озелененных территорий специального назначения СН-4;

11) иные виды территориальных зон:

- зона набережной Н-1;
- зона набережной Н-2;
- зона набережной Н-3;
- зона градостроительного преобразования ГП-1;
- зона градостроительного преобразования ГП-2;
- зона градостроительного преобразования ГП-3;
- зона градостроительного преобразования ГП-4;
- зона градостроительного преобразования ГП-5;
- зона градостроительного преобразования ГП-6;
- зона градостроительного преобразования ГП-7;
- зона градостроительного преобразования ГП-8.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

4. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160)

5. На карте градостроительного зонирования отображены следующие территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых



градостроительные регламенты не устанавливаются:

1) территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью);

2) территория особой экономической зоны.

(часть 5 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 116)

## **Глава 2. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

### **Статья 33. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области приведена в [приложении N 2](#) к настоящим Правилам. Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия отображены на отдельной карте, которая приведена в [приложении N 3](#) к настоящим Правилам. Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий отображены на отдельной карте, которая приведена в [приложении N 4](#) к настоящим Правилам.

3. В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

## **Глава 3. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

(введена [Решением](#) Омского городского Совета  
от 22.03.2023 N 49)

### **Статья 33.1. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приведена в [приложении N 5](#) к настоящим Правилам.

2. На карте территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному

развитию территории, отображены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

**Глава 4. Карта территорий муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области, в границах  
которых предусматриваются требования к  
архитектурно-градостроительному облику объектов  
капитального строительства**  
(введена [Решением](#) Омского городского Совета  
от 19.07.2023 N 85)

**Статья 33.2. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Карта территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приведена в [приложении N 6](#) к настоящим Правилам.

2. На карте территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон.

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 1. Градостроительные регламенты. Общие требования**

**Статья 34. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое предоставляется в порядке, установленном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 13](#) настоящих Правил;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. В границах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, допускается размещение одного, двух и более основных и условно разрешенных видов использования из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований действующего законодательства.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в градостроительном регламенте территориальной зоны, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

5. Размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществляется согласно описанию соответствующего вида разрешенного использования, приведенному в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков.

6. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

### **Статья 35. Общие требования в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- 2) максимальное количество надземных этажей;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка;
- 5) отступы от красных линий и территорий общего пользования;
- 6) процент застройки в границах земельного участка;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

- 8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

2. Сочетания размеров и параметров, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, башня).

Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпили и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 процентов площади кровли (крыши).

4. Максимальное количество надземных этажей установлено применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

При строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования.

Максимальное количество подземных этажей установлению не подлежит.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков включают в себя следующие параметры: минимальный размер земельного участка, максимальный размер земельного участка.

Применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установлен один или несколько параметров, указанных в настоящей части.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.12.2021 N 368)

При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

7. Отступы от красных линий и территорий общего пользования определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и (или) их частей относительно красной линии.

Отступ от территории общего пользования определяется от границы земельного участка с видами разрешенного использования: Общее пользование водными объектами (код 11.0), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2) либо от границ обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил территорий, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью).

Если градостроительным регламентом определен отступ от красной линии - 0 м, размещение зданий, строений, сооружений допускается по красной линии.

В случае если определена возможность размещения здания по красной линии, допускаются выступы элементов зданий: эркеров, балконов, козырьков и иных элементов - не более чем на 1,5 м, не ниже 4,2 м от уровня земли; не более 20 процентов от площади фасада здания, выходящего на красную линию.

Выступ крылец, ступеней за красную линию допускается только для существующих зданий не более чем на 0,9 м.

В первом этаже многоквартирных домов с видом разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), размещаемых вдоль красной линии, необходимо предусматривать нежилые помещения. Предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).

Размещение вспомогательных, хозяйственных строений со стороны красной линии, территории общего пользования (кроме гаражей) не допускается.

Отступ от красной линии и территорий общего пользования для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.12.2021 N 368)

8. Процент застройки в границах земельного участка включает в себя показатели минимального процента застройки в границах земельного участка и максимального процента

застройки в границах земельного участка.

Процент застройки установлен для надземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке.

Процент застройки подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.

При совмещении нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования. Значение минимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

9. Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка установлен применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны.

При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства, включая вспомогательные виды разрешенного использования, максимальный коэффициент плотности застройки определяется пропорционально доле каждого из применяемых видов разрешенного использования.

10. Исключена. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

### **Глава 1.1. Градостроительные регламенты. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

(введена [Решением](#) Омского городского Совета от 19.07.2023 N 85)

#### **Статья 35.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территорий, предусмотренных [приложением N 6](#) к настоящим Правилам, подлежит согласованию с уполномоченным структурным подразделением Администрации города Омска.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Омской области.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства содержат:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным [приложением N 6](#) к настоящим Правилам. Требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территорий.

5. Градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территорий, предусмотренных [приложением N 6](#) к настоящим Правилам, дополняются требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленными [частью 6](#) настоящей статьи.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

- при формировании жилой застройки следует предусматривать размещение входов в жилую часть здания со стороны двора и с территорий общего пользования, в помещения общественного назначения - только со стороны территорий общего пользования;

- возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

- объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и

общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

- фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций;

- при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций;

- при наличии вертикальных выступающих во всю высоту жилых зданий объемов переходных балконов необходимо предусматривать использование дополнительных приемов обеспечения пластики фасадов этой части здания;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

- цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории;

- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

- для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции;

- фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с

территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания;

б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, должны быть оборудованы архитектурно-художественной подсветкой;

б) архитектурно-художественная подсветка зданий, строений, сооружений является элементом светового силуэта города, формируемого:

- архитектурно-художественной подсветкой силуэтов исторических и современных высотных зданий, строений, сооружений;

- применением комплексной архитектурно-художественной подсветки визуально связанных объектов;

- акцентированием мостов архитектурно-художественной подсветкой;

в) при размещении архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений:

- должен учитываться архитектурно-художественный облик сложившейся застройки, в том числе существующая подсветка территории в целом, архитектурный облик зданий, строений, сооружений;

- не допускается закрывать элементами архитектурно-художественной подсветки архитектурно-декоративные элементы (детали) фасадов зданий, строений, сооружений;

- элементы подсветки должны соответствовать архитектурному решению фасадов зданий, строений, сооружений, предусмотренному проектной документацией, с привязкой к основным композиционным осям фасадов (системе горизонтальных и вертикальных осей);

- цвета корпусов светильников архитектурно-художественной подсветки должны быть максимально близки к цветам фасадов зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, когда светильники являются отдельными архитектурными элементами;

- при строительстве зданий, строений, сооружений должны применяться скрытые кабельные линии электропередачи;

- при реконструкции зданий, строений, сооружений светильники и кабельные линии электропередачи не должны нарушать архитектурный облик фасадов зданий, строений, сооружений;

- не допускается размещение коробов кабельных линий электропередачи, визуально отличных от цветов фасадов зданий, строений, сооружений, а также размещение коробов кабельных линий электропередачи произвольно по плоскостям стен фасадов зданий, строений, сооружений, наличие видимых провисаний кабельных линий электропередачи, пересечение или размещение кабельных линий электропередачи на архитектурно-декоративных элементах (деталях) фасадов зданий, строений, сооружений;

- витрины зданий, строений, сооружений должны быть оборудованы архитектурно-художественной подсветкой;



- архитектурно-художественная подсветка входных групп и витрин должна осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, строения, сооружения, не разбивая фасад на составляющие части, не допуская подавления светом, цветом, рисунком архитектурных особенностей зданий, строений, сооружений;

- архитектурно-художественная подсветка зданий, строений, сооружений не должна нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения, пешеходов, засвечивать камеры видеонаблюдения;

г) виды архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений:

- заливающая подсветка (общее освещение всего фасада здания, строения, сооружения, без выделения отдельных его частей);

- локальная подсветка (освещение части фасада здания, строения, сооружения, а также отдельных архитектурных элементов зданий, строений, сооружений);

- контурная подсветка (освещение линейного характера, направленное на выявление силуэта здания, строения, сооружения, очертания их форм);

- круговая подсветка (равномерное распределение света по периметру фасада здания, строения, сооружения, направленное на выявление объемной формы здания, строения, сооружения);

- карнизная подсветка (освещение в соответствии с горизонтальными членениями фасада здания, строения, сооружения);

- световая графика (создание светового рисунка на поверхности фасада здания, строения, сооружения с помощью источников света, лазеров, голограмм, слайдов, за исключением изображений, содержащих рекламу);

д) применение видов архитектурно-художественной подсветки:

- для культовых зданий, строений, сооружений применяется заливающая подсветка с акцентным выделением верхних частей;

- при подсветке многоквартирных домов светильники размещаются на глухих стенах, лестничных клетках, технических этажах, эксплуатируемой кровле, других нежилых частях, а также фасадах и входах в помещения торгового и иного общественного назначения, расположенных в нежилой части многоквартирных домов;

- подсветка высоких, композиционно значимых зданий, строений, сооружений (производственных корпусов, дымовых труб, мостов, эстакад, путепроводов, опор линий электропередач) предусматривается при условии их включения в световые виды и панорамы в качестве одного из элементов;

- для подсветки инженерно-транспортных сооружений возможно применение всех видов архитектурно-художественной подсветки;

- виды архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений могут быть скомбинированы;

е) требования к свето-цветовым и техническим характеристикам архитектурно-художественной подсветки фасадов зданий, строений, сооружений:

- подсветка зданий, строений, сооружений осуществляется теплым, дневным, холодным светом с коррелированной цветовой температурой в диапазоне 2700 - 5000 К, для объектов культурно-развлекательного и торгового назначения допускается однотонная или разноцветная подсветка (RGB/RGBW/R/G/B);

- для подсветки зданий, строений, сооружений, имеющих теплые цвета фасадов, должны применяться источники света с цветовой температурой в диапазоне 2700 - 4000 К. Для подсветки зданий, строений, сооружений, имеющих холодные цвета фасадов, должны применяться источники света с цветовой температурой в диапазоне 4000 - 5000 К;

- при подсветке фасадов зданий, строений, сооружений, на которых размещены объекты монументального искусства, мозаичные и живописные панно, изразцы, цветные рельефы и скульптуры, сграффито, должны применяться источники теплого, дневного, холодного света в диапазоне 2700 - 5000 К;

- класс светораспределения светильников должен быть П (прямой свет) в соответствии с [ГОСТ 34819-2021](#) "Приборы осветительные. Светотехнические требования и методы испытаний";

- технические характеристики элементов архитектурно-художественной подсветки, характеристики источников света должны соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";

- светильники должны иметь I или II класс защиты от поражения электрическим током;

- светильники должны иметь защитные экраны, возможность регулировки и юстировки;

- корпус светильника должен быть изготовлен из устойчивого к коррозии материала;

- степень защиты от проникновения влаги и пыли оптического отсека, драйвера и соединительных разъемов светильника должна быть не менее IP65;

- вид климатического исполнения светильника должен быть У1 в соответствии с ГОСТ 15150-69 "Машины, приборы и другие технические изделия. Исполнения для различных климатических районов. Категории, условия эксплуатации, хранения и транспортирования в части воздействия климатических факторов внешней среды";

- оборудование наружного освещения, его тип, размер и количество должно быть определено на основании расчетов освещенности;

- установка светового оборудования для всех видов подсветки должна обеспечивать энергоэффективность, вандализационную безопасность, электробезопасность, предусматривать обязательное заземление всех световых приборов.

(п. 6 в ред. Решения Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

7. Проектные решения по архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, выполненные в соответствии с требованиями, указанными в части 6 настоящей статьи, содержатся в разделах проектной документации объектов капитального строительства, предоставляемых для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

(часть 7 введена Решением Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

## **Глава 2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

### **Статья 36. Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1**

1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

(в ред. Решения Омского городского Совета от 20.07.2022 N 445)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание услуг связи (код 3.2.3);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Государственное управление (код 3.8.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Абзацы восемнадцатый - девятнадцатый исключены. - [Решение](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки общего назначения (код 13.0);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Ведение садоводства (код 13.2).

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования - 15 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Охрана природных территорий (код

9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Земельные участки общего назначения (код 13.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений - 1 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Земельные участки общего назначения (код 13.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

### **Статья 36.1. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства Ж-1.1**

(введена [Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 116)

1. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1.1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, а также для размещения индивидуальных жилых домов, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунально-бытового назначения, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Магазины (код 4.4);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования - 15 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;
  - для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежат установлению, максимальный - 10 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
- для видов разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений - 1 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";
  - в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м;
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

### **Статья 37. Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2**

1. Зона жилой малоэтажной застройки (Ж-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и многоквартирных домов малой этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.07.2022 N 445)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Культурное развитие (код 3.6);
- Государственное управление (код 3.8.1);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - 15 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 16 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего

пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

4) минимальные отступы от границы земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м, в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

### **Статья 38. Зона жилой застройки средней этажности Ж-3**

1. Зона жилой застройки средней этажности (Ж-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения многоквартирных домов средней этажности, многоквартирных домов малой этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Общежития (код 3.2.4);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Государственное управление (код 3.8.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 16 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 30 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;



(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) - 2,4;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

#### **Статья 39. Зона жилой застройки высокой этажности Ж-4**

1. Зона жилой застройки высокой этажности (Ж-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения высотных многоквартирных домов, многоквартирных домов средней этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Культурное развитие (код 3.6);

Государственное управление (код 3.8.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

- Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);  
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);  
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 431)  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Охрана природных территорий (код 9.1);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:
- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - 15 м;
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 16 м;
  - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 65 м;
  - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))
  - для прочих видов разрешенного использования - 30 м;
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м; максимальный - 800 кв.м;
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 3 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10 000 кв.м;
- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:
  - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;
  - для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1,7;
  - для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) - 2,4;
  - для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - 4,0;(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 [N 433](#))
- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))
- для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

### **Глава 3. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны**

#### **Статья 40. Общественно-жилая зона ОЖ-1**

1. Общественно-жилая зона (ОЖ-1) включает в себя участки территории города Омска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для формирования центров обслуживания населения преимущественно в малоэтажных удаленных районах города Омска, размещения многоквартирных домов средней этажности, многоквартирных домов малой этажности, а также иных объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- Общественное управление (код 3.8);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- Проведение научных исследований (код 3.9.2);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Деловое управление (код 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- Магазины (код 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- Спорт (код 5.1);
- Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Охрана природных территорий (код 9.1);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- 3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).
- 4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Служебные гаражи (код 4.9).
- 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:
  - для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) - 15 м;
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 16 м;
  - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 30 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 05.10.2022 [N 3](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений - 1 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 1,5;

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки

(территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)  
- для прочих видов разрешенного использования - 2,0.

#### **Статья 41. Общественно-жилая зона высокой этажности ОЖ-2**

1. Общественно-жилая зона высокой этажности (ОЖ-2) включает в себя участки территории города Омска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для формирования центров обслуживания населения преимущественно в центральных районах города Омска, размещения высотных многоквартирных домов, многоквартирных домов средней этажности, а также иных объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Общественное управление (код 3.8);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Проведение научных исследований (код 3.9.2);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);

Спорт (код 5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 30 м;
- для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 100 м;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 3 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 2,4;

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 2,5;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 433)

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - 4,0;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 433)

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код

9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 2,0.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Электростанции мощностью менее 5 МВт. Понизительные подстанции, переключательные пункты номинальным напряжением до 35 кВ включительно. Линии электропередачи напряжением от 10 (6) до 35 кВ включительно	Удельная расчетная коммунально-бытовая электрическая нагрузка жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, кВт на 1 человека	1) без стационарных электроплит: - в целом на город - 0,51; - жилая застройка - 0,43; 2) со стационарными электроплитами: - в целом на город - 0,6; - жилая застройка - 0,53	
Котельные. Центральные тепловые пункты. Тепловые перекачивающие насосные станции. Сети теплоснабжения	Удельный расход тепла на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий, ккал/ч на 1 кв.м общей площади здания	Застройка	Значение
		1 этаж	80,19
		2 этажа	68,97
		3 этажа	63,31
		4 этажа	61,55
		5 - 9 этажей	58,16
		10 - 11 этажей	53,73
		12 и более этажей	52,25
	Удельный расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение административных и общественных зданий, ккал/ч на 1 кв.м общей площади здания	Застройка	Значение
		1 этаж	119,17
		2 этажа	115,43
		3 этажа	113,48
		4 этажа	102,26
		5 - 9 этажей	96,22
10 и более этажей	89,10		
Пункты редуцирования газа. Резервуарные установки	Удельный расход природного газа для приготовления пищи,	0,032	



сжиженных углеводородных газов. Газонаполнительные станции, газонаполнительные пункты. Газораспределительные сети	куб.м/ч на 1 человека	
	Удельный расход природного газа для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, куб.м/ч на 1 человека	0,3
	Удельный расход сжиженного углеводородного газа для приготовления пищи, кг на 1 человека в год	85
Водозаборы. Станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения). Насосные станции. Водопроводы	Удельное среднесуточное водопотребление (за год) жилых и общественных зданий, коммунально-бытовых объектов, л/сут. на 1 человека	Здания, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением или с местными водонагревателями - 230
Канализационные очистные сооружения, иловые площадки, биологические пруды глубокой очистки сточных вод. Канализационные насосные станции. Сети канализации (напорной, самотечной)	Удельное среднесуточное водоотведение (за год), л/сут. на 1 человека	Принимается равной удельному среднесуточному водопотреблению
Автомобильные дороги местного значения в границах города Омска	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок, количество автомобилей на 1000 человек	369
Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, количество мест на 1000 человек общей численности населения	65
Общеобразовательные организации	Уровень обеспеченности, количество мест на 1000 человек общей численности населения	130
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Уровень обеспеченности, количество объектов на 5000 детей в возрасте до 18 лет	1

(часть 6 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 117)

7. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной, социальной инфраструктур для населения на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки - 10
Общеобразовательные организации	Территориальная доступность, мин.	Пешеходная доступность для многоквартирной жилой застройки - 15
Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Территориальная доступность, мин.	30

(часть 7 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 117)

#### **Глава 4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

##### **Статья 42. Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1**

1. Зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и местного значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Культурное развитие (код 3.6);
- Общественное управление (код 3.8);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Деловое управление (код 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- Рынки (код 4.3);
- Магазины (код 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Служебные гаражи (код 4.9);

- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)  
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  
Спорт (код 5.1);  
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 431)  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Охрана природных территорий (код 9.1);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:  
- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))  
- для прочих видов разрешенного использования - 100 м;
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  
- для видов разрешенного использования: Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;  
- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))  
- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;  
- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:  
- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))  
- для прочих видов разрешенного использования - 3 м, в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:  
- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) - 6 м, если иное не

установлено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

б) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Общественное управление (код 3.8), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6): минимальный - 40, максимальный - 70;

- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный - 20, максимальный - 70;

- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3): минимальный - 10, максимальный - 70;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 25, максимальный - 70;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Здравоохранение (код 3.4), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Цирки и зверинцы (код 3.6.3) - 0,5;

- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) - 1,5;

- для прочих видов разрешенного использования - 2,0.

#### **Статья 43. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2**

1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-2), включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 [N 3](#))

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Общественное управление (код 3.8);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#);

Ветеринарное обслуживание (код 3.10);

Деловое управление (код 4.1);

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- Рынки (код 4.3);
  - Магазины (код 4.4);
  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
  - Общественное питание (код 4.6);
  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);
  - Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
  - Проведение азартных игр (код 4.8.2);
  - Служебные гаражи (код 4.9);
  - Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
  - Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
  - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
  - Пищевая промышленность (код 6.4);
  - Строительная промышленность (код 6.6);
  - Склад (код 6.9);
  - Научно-производственная деятельность (код 6.12);
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
  - Охрана природных территорий (код 9.1);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)
- Производственная деятельность (код 6.0).
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)
- Служебные гаражи (код 4.9);
  - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:
    - для видов разрешенного использования: Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1) - не подлежит установлению;
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
- для прочих видов разрешенного использования - 25 м;
- (п. 1 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
  - 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
    - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Охрана природных территорий (код 9.1) - не подлежат установлению;
- (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)
- для видов разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3); Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Охрана природных территорий (код 9.1) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м, в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Приюты для животных (код 3.10.2); Проведение азартных игр (код 4.8.2), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9) - 5 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Пищевая промышленность (код 6.4) Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9): минимальный - 20, максимальный - 70;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 2.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 [N 139](#))

8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 [N 139](#).

## **Глава 5. Градостроительные регламенты. Специальные зоны для осуществления профильных видов деятельности**

### **Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений С**

1. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (С) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов спортивного назначения и объектов, связанных с ними.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 [N 3](#))

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 [N 40](#))

Спорт (код 5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).  
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- Деловое управление (код 4.1);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- Служебные гаражи (код 4.9).

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

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - 3 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

- 6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 20, максимальный - 70;

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Водный спорт (код 5.1.5), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 25, максимальный - 70;

- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9) - 2;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1),

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Спорт (код 5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 20.04.2022 N 408, от 15.02.2023 N 40)

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 1,5.

#### **Статья 45. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования О-1**

1. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования (О-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских объектов и иных объектов, связанных с ними.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. Решения Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

Сельскохозяйственное использование (код 1.0);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Общежития (код 3.2.4);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Абзац исключен. - Решение Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен Решением Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Спорт (код 5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен Решением Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. Решения Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Деловое управление (код 4.1);

Общественное питание (код 4.6).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. Решения Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

Служебные гаражи (код 4.9);

Транспорт (код 7.0).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:



- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Спортивные базы (код 5.1.7) - 20 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 50 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Образование и просвещение (код 3.5), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решения Омского городского Совета от 15.02.2023 [N 40](#))

- для видов разрешенного использования: Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7): минимальный - 10 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 20.04.2022 [N 408](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для вида разрешенного использования Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) - 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Здравоохранение (код 3.4), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Служебные гаражи (код 4.9), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 20.04.2022 [N 408](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) - 2,0;
- для прочих видов разрешенного использования - 1,5.

#### **Статья 46. Зона объектов дошкольного и школьного образования О-2**

1. Зона объектов дошкольного и школьного образования (О-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Благоустройство территории (код 12.0.2).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Статья 47. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ЗСО**

1. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (ЗСО) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними, а также объектов социального обслуживания.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Дома социального обслуживания (код 3.2.1);

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Служебные гаражи (код 4.9);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Воздушный транспорт (код 7.4);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 431)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Санаторная деятельность (код 9.2.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Здравоохранение (код 3.4), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Санаторная деятельность (код 9.2.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 30 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Общественное питание (код 4.6); Служебные гаражи (код 4.9): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 5 000;

- для прочих видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3) - 5 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

(в ред. Решения Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Общественное питание (код 4.6) - 1,5;

- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

#### **Статья 48. Зона культовых объектов К**

1. Зона культовых объектов (К) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением деятельности религиозных организаций, проведением религиозных обрядов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Религиозное использование (код 3.7);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Общественное питание (код 4.6).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Общественное питание (код 4.6) - 12 м;

- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) - 5 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

5) отступы от красной линии - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежит установлению.

## **Глава 6. Градостроительные регламенты. Зоны исторической застройки**

### **Статья 49. Зона исторической застройки ИЗ-1**

1. Зона исторической застройки (ИЗ-1) включает в себя территории, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включая выявленные объекты культурного наследия; объекты (в том числе комплексы) исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия. Зона предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Религиозное использование (код 3.7);

Государственное управление (код 3.8.1);

Представительская деятельность (код 3.8.2);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Историко-культурная деятельность (код 9.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) - 15 м;

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 16 м;

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области

гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: для зданий, фасадов зданий, примыкающих к красной линии, расположенных вдоль красной линии - 9 м; для зданий, фасадов зданий, расположенных внутри квартала - 15 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 600 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 12 000 кв.м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 30, максимальный - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 1,7;

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 1,5;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 50. Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности ИЗ-2**

1. Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки средней этажности (ИЗ-2) включает в себя территории, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включая выявленные объекты культурного наследия; объекты (в том числе комплексы, ансамбли) исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия. Зона предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Религиозное управление и образование (код 3.7.2);

Государственное управление (код 3.8.1);

Представительская деятельность (код 3.8.2);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Рынки (код 4.3);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Историко-культурная деятельность (код 9.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9).

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

строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) - 5 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 20 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3): минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м на один блок;

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решений](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 5 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 20, максимальный - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка



(код 2.1.1) - 1,7;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 2,2;

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 2,0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

### **Статья 51. Зона исторической застройки общественного, делового и коммерческого назначения ИЗ-3**

1. Зона исторической застройки общественного, делового и коммерческого назначения (ИЗ-3) включает в себя территории, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включая выявленные объекты культурного наследия; объекты (в том числе комплексы, ансамбли) исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия. Зона предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Религиозное управление и образование (код 3.7.2);

Государственное управление (код 3.8.1);

Представительская деятельность (код 3.8.2);

Обеспечение научной деятельности (код 3.9);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 431)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Историко-культурная деятельность (код 9.3);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

Научно-производственная деятельность (код 6.12).

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) - 5 м;

- для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 30 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 5 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 20, максимальный - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с

ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)  
- для прочих видов разрешенного использования - 2,5.

## **Глава 7. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны**

### **Статья 52. Производственная зона П-1. Подзоны П-1.1, П-1.2**

1. Производственная зона (П-1) предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения окружающей среды, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

В пределах производственной зоны установлены подзона П-1.1 и подзона П-1.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. Подзона П-1.2 включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Оказание услуг связи (код 3.2.3);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- Ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- Предпринимательство (код 4.0);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 21.06.2023 N 75)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- Производственная деятельность (код 6.0);
- Недропользование (код 6.1);
- Тяжелая промышленность (код 6.2);
- Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- Легкая промышленность (код 6.3);
- Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

- Электронная промышленность (код 6.3.3);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

- Ювелирная промышленность (код 6.3.4);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

- Пищевая промышленность (код 6.4);
- Нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- Строительная промышленность (код 6.6);

Энергетика (код 6.7);  
Связь (код 6.8);  
Склад (код 6.9);  
Складские площадки (код 6.9.1);  
Обеспечение космической деятельности (код 6.10);  
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);  
Научно-производственная деятельность (код 6.12);  
Транспорт (код 7.0);  
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);  
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  
Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Водные объекты (код 11.0);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);  
Водный спорт (код 5.1.5);  
Авиационный спорт (код 5.1.6);  
Спортивные базы (код 5.1.7).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Деловое управление (код 4.1), Спорт (код 5.1) - 20;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

для подзоны П-1.1:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час: минимальный - 7 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час: минимальный - 15 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

для размещения иных зданий и сооружений - не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 200 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 50 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 20 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Развлечение (код 4.8), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;
- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - 400 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;
- для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4), Пищевая промышленность (код 6.4), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 2 100 000 кв.м;
- для видов разрешенного использования: Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Нефтехимическая промышленность (код 6.5): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 11 300 000 кв.м;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- для подзоны П-1.2:
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для вида разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):
    - для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час: минимальный - 7 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
    - для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час: минимальный - 15 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
    - для размещения иных зданий и сооружений - не подлежат установлению;
  - для вида разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;
  - для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 200 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 50 000 кв.м;
  - для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 20 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Развлечение (код 4.8), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - 400 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;
  - для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Выставочно-

ярмарочная деятельность (код 4.10), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4), Пищевая промышленность (код 6.4), Нефтехимическая промышленность (код 6.5), Строительная промышленность (код 6.6), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 2 100 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

(п. 3 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Производственная деятельность (код 6.0), Недропользование (код 6.1), Тяжелая промышленность (код 6.2), Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), Легкая промышленность (код 6.3), Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Пищевая промышленность (код 6.4), Нефтехимическая промышленность (код 6.5), Строительная промышленность (код 6.6), Энергетика (код 6.7), Связь (код 6.8), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 21.06.2023 [N 75](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Предпринимательство (код 4.0), Производственная деятельность (код 6.0), Легкая промышленность (код 6.3), Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), Электронная промышленность (код 6.3.3), Ювелирная промышленность (код 6.3.4), Пищевая промышленность (код 6.4), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11): минимальный - 20, максимальный - 80;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

- для вида разрешенного использования Строительная промышленность (код 6.6): минимальный - 15, максимальный - 80;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Предпринимательство (код 4.0), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 2,0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

### **Статья 53. Коммунально-складская зона КС**

1. Коммунально-складская зона (КС) выделена для формирования территорий, предназначенных для размещения коммунальных и складских объектов, с возможностью размещения ограниченного набора общественно-деловых объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения города, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Оказание услуг связи (код 3.2.3);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- Ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- Предпринимательство (код 4.0);
- Склад (код 6.9);
- Складские площадки (код 6.9.1);
- Научно-производственная деятельность (код 6.12);
- Транспорт (код 7.0);
- Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- Водные объекты (код 11.0);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Спорт (код 5.1);
- Легкая промышленность (код 6.3);
- Пищевая промышленность (код 6.4).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Научно-производственная деятельность (код 6.12) - 20 м;

- для вида разрешенного использования Спорт (код 5.1) - 9 м;

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению; (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования - 25 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Служебные гаражи (код 4.9) минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час минимальный - 7 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час минимальный - 15 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

для размещения иных зданий и сооружений - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 200 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Банковская и страховая деятельность (код 4.5): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 50 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования: Общественное питание (код 4.6): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 20 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Развлечение (код 4.8), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - 400 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Проведение научных испытаний (код 3.9.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Легкая промышленность (код 6.3), Пищевая промышленность (код 6.4), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 2 100 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Предпринимательство (код 4.0), Легкая промышленность (код 6.3), Пищевая промышленность (код 6.4), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1): минимальный - 20, максимальный - 80;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Ветеринарное обслуживание (код 3.10); Предпринимательство (код 4.0), Склад (код 6.9) - 2,0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

## **Глава 8. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

### **Статья 54. Зона инженерной инфраструктуры И**



1. Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание услуг связи (код 3.2.3);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Энергетика (код 6.7);

Связь (код 6.8);

Водные объекты (код 11.0);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 16 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1.1):

для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час минимальный - 4 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

для размещения котельной тепловой мощностью от 30 Гкал/час до 200 Гкал/час минимальный - 15 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

для размещения иных зданий и сооружений - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Энергетика (код 6.7) - 3 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Энергетика (код 6.7): ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном, мазутном, газовом и газомазутном топливе: минимальный - 20, максимальный - 60; иные объекты капитального строительства: минимальный - 20, максимальный - 80;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание услуг связи (код 3.2.3), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 55. Зона объектов внешнего транспорта Т-1**

1. Зона объектов внешнего транспорта (Т-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов речного транспорта и установления охранных зон, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Служебные гаражи (код 4.9);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Связь (код 6.8);

Склад (код 6.9);

Складские площадки (код 6.9.1);

Транспорт (код 7.0);

Внеуличный транспорт (код 7.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склад (код 6.9) - 15 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Склад (код 6.9), Складские площадки (код 6.9.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склад (код 6.9): со стороны смежного участка - 3 м; в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 2;

- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Склад (код 6.9) - 1,5;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 56. Зона обслуживания городского транспорта Т-2**

1. Зона обслуживания городского транспорта (Т-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов автомобильного транспорта, объектов всех видов городского наземного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Деловое управление (код 4.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 17.05.2023 N 70)

Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);

Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);

Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

Водный транспорт (код 7.3);

Внеуличный транспорт (код 7.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1) - 30 м;
- для видов разрешенного использования: Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 12 м;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;
- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 3 м;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Служебные гаражи (код 4.9), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 1;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **Статья 57. Зона садоводства и огородничества СО**

1. Зона садоводства и огородничества (СО) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);
  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
  - Магазины (код 4.4);
  - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
  - Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
  - Охрана природных территорий (код 9.1);
 (абзац введен [Решением Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359](#))
  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
  - Земельные участки общего назначения (код 13.0);
  - Ведение огородничества (код 13.1);
  - Ведение садоводства (код 13.2).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1) - 0 м;
- для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) - 12 м;
- для прочих видов разрешенного использования - 9 м;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) - 3;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) - минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 1 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Ведение огородничества (код 13.1), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1): со стороны смежного участка до основного здания - 3 м; со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений - 1 м;

- для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2): 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений - 1 м;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

- для вида разрешенного использования Магазины (код 4.4) - 3 м;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4) - 6 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4) - 0,7;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

#### **Статья 58. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1**

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Сельскохозяйственное использование (код 1.0);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Ветеринарное обслуживание (код 3.10);

Пищевая промышленность (код 6.4);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Магазины (код 4.4);

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 2;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407)

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), Питомники (код 1.17), Приюты для животных (код 3.10.2): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4) - 3 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13), Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Ветеринарное обслуживание (код 3.10) - 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Птицеводство (код 1.10), Пчеловодство (код 1.12), Рыбоводство (код 1.13) - 0,5;

- для видов разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Ветеринарное обслуживание (код 3.10), Магазины (код 4.4), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 59. Зона растениеводства СХ-2**

1. Зона растениеводства (СХ-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые сельскохозяйственными угодьями, иными территориями, предназначенными для выращивания сельскохозяйственных культур, в том числе декоративных видов растений.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);

Овощеводство (код 1.3);

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);

Садоводство (код 1.5);

Питомники (код 1.17);

Сенокошение (код 1.19);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Глава 10. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

### **Статья 60. Зона городской рекреации Р-1**

1. Зона городской рекреации (Р-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения скверов, бульваров, пешеходных аллей, иных озелененных территорий общего пользования с площадками для кратковременного отдыха, декоративными, техническими, конструктивными устройствами, малыми архитектурными формами, элементами озеленения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Водный спорт (код 5.1.5);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений:

- для видов разрешенного использования: Водный спорт (код 5.1.5), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) - 10 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования не подлежат установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежит установлению.

## **Статья 61. Зона парков отдыха Р-2**

1. Зона парков отдыха (Р-2) включает в себя участки территории города Омска, занятые парками и предназначенные для активного отдыха, занятий физической культурой и спортом.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Водный спорт (код 5.1.5);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Цирки и зверинцы (код 3.6.3);

Общественное питание (код 4.6);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Природно-познавательный туризм (код 5.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код



- 3.6.1), Водный спорт (код 5.1.5), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) - 10 м;  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)
- для видов разрешенного использования: Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Общественное питание (код 4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 6 м;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;
- 2) максимальное количество надземных этажей:
- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 0;
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;
  - для вида разрешенного использования Парки культуры и отдыха (код 3.6.2):
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 14.12.2022 N 31)
- для размещения парков городского значения (многофункциональных парков) минимальный - 150 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 14.12.2022 N 31)
- для размещения парков районного значения минимальный - 100 000 кв.м, максимальный - 150 000 кв.м;
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 14.12.2022 N 31)
- для размещения специализированных парков минимальный - 50 000 кв.м, максимальный - 100 000 кв.м;
- (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 14.12.2022 N 31)
- для видов разрешенного использования: Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:
- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 3 м;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:
- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) - 1;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 62. Зона объектов отдыха и туризма Р-3**

1. Зона объектов отдыха и туризма (Р-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);  
Водный спорт (код 5.1.5);  
Авиационный спорт (код 5.1.6);  
Спортивные базы (код 5.1.7);  
Природно-познавательный туризм (код 5.2);  
Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  
Охота и рыбалка (код 5.3);  
Причалы для маломерных судов (код 5.4);  
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);  
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  
Охрана природных территорий (код 9.1);  
Санаторная деятельность (код 9.2.1);  
Общее пользование водными объектами (код 11.1);  
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Общественное питание (код 4.6);  
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  
Цирки и зверинцы (код 3.6.3);  
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Водный спорт (код 5.1.5), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), Спортивные базы (код 5.1.7) - 10 м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) - 12 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Парки культуры и отдыха (код 3.6.2): минимальный - 100 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Гостиничное обслуживание (код 4.7); Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный -

500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Общественное питание (код 4.6): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 2 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Авиационный спорт (код 5.1.6), Спортивные базы (код 5.1.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) - 3 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежит установлению.

### **Статья 63. Зона лесов Л**

1. Зона лесов (Л) включает в себя участки территории города Омска, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, требующими особого режима рекреации и кратковременного отдыха населения с соблюдением санитарных и экологических норм и максимальным сохранением площади естественного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Резервные леса (код 10.4);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Общее пользование водными объектами (код 11.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Глава 11. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

### **Статья 64. Зона кладбищ и крематориев СН-1**

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

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

(часть 4 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Статья 65. Зона складирования и захоронения отходов СН-2**

1. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) включает в себя участки территории городского округа город Омск, предназначенные для размещения объектов для обработки, переработки, обезвреживания, хранения отходов производства и потребления с установлением границ санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Специальная деятельность (код 12.2).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Статья 66. Зона режимных территорий СН-3**

1. Зона режимных территорий (СН-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
  - Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
  - Обеспечение вооруженных сил (код 8.1);
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
  - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);
  - Охрана природных территорий (код 9.1);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Служебные гаражи (код 4.9).
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Статья 67. Зона озелененных территорий специального назначения СН-4**

1. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для буферных зон между промышленными предприятиями, объектами специального назначения и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон, а также выделения территорий под коммуникационные коридоры магистральных инженерных сетей, вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
  - Охрана природных территорий (код 9.1);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
  - Запас (код 12.3).
3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Глава 12. Градостроительные регламенты. Иные зоны**

#### **Статья 68. Зона набережной Н-1**

1. Зона набережной (Н-1) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города Омска, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  
Причалы для маломерных судов (код 5.4);  
Общее пользование водными объектами (код 11.1);  
Гидротехнические сооружения (код 11.3);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (код 4.4);  
Общественное питание (код 4.6);  
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Магазины (код 4.4): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования не подлежат установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 30, максимальный - 80;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не подлежит установлению.

## **Статья 69. Зона набережной Н-2**

1. Зона набережной (Н-2) включает в себя участки прибрежных территорий рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города Омска, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведения досуга населения, включает малоэтажную жилую застройку, дома блокированной застройки.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.07.2022 N 445)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код

3.9.1);

- Деловое управление (код 4.1);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Причалы для маломерных судов (код 5.4);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Общее пользование водными объектами (код 11.1);
- Гидротехнические сооружения (код 11.3);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования - 16 м;

(п. 1 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 4 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 2 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) (в случае строительства на соседнем участке примыкающего здания) - 0 м, а с иных сторон - 3 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 30, максимальный - 80;

(п. 6 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1,7;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 70. Зона набережной Н-3**

1. Зона набережной (Н-3) включает в себя участки прибрежной территории рек и предназначена для защиты и сохранения зеленых насаждений, целостности экологического каркаса города Омска, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий физической культурой и спортом, массовым активным семейным отдыхом, а также объектов, предназначенных для организации досуга населения, размещения объектов культуры, торговли и общественного питания.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Причалы для маломерных судов (код 5.4);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Общее пользование водными объектами (код 11.1);

Гидротехнические сооружения (код 11.3);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования - 10 м;

(п. 1 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 2 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код



4.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): со стороны примыкающего здания на смежном земельном участке - 0 м, с иных сторон - 3 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 0;

- для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код

4.6): минимальный - 40, максимальный - 80;

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код

3.6.1), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 20, максимальный - 70;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 1,5;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

### **Статья 71. Зона градостроительного преобразования ГП-1**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-1 включает в себя участок территории природного ландшафта, предназначена для сохранения и обустройства открытых озелененных пространств, устройства мест массовой рекреации, предполагающее активное использование территории для отдыха, спорта и развлечений, размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Питомники (код 1.17);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Культурное развитие (код 3.6);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Природно-познавательный туризм (код 5.2);

Туристическое обслуживание (код 5.2.1);

Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования - 16 м;

(п. 1 в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Культурное развитие (код 3.6): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 500 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) - 6 м, если иное не определено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для вида разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 10, максимальный - 50;

- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 1,5;

- для видов разрешенного использования: Питомники (код 1.17), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

- для видов разрешенного использования: Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Природно-познавательный туризм (код 5.2) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 0,1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

## **Статья 72. Зона градостроительного преобразования ГП-2**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-2 предназначена для сохранения и обустройства водных объектов, открытых озелененных пространств при их активном использовании для отдыха, проведения досуга населения, для развития на основе существующих территорий жилой застройки кварталов комфортного жилья, включающих отдельно стоящие малоэтажные многоквартирные дома и дома блокированной застройки, а также сферы социального и культурно-бытового обслуживания.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.07.2022 N 445)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Блокированная жилая застройка (код 2.3);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Рынки (код 4.3);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);  
(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 16 м;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 12 м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Коммунальное обслуживание (код 3.1), Бытовое обслуживание (код 3.3) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 9 м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)

- для видов разрешенного использования: Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Рынки (код 4.3) - 10 м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный 800 кв.м, максимальный - 8 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м; в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 400 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Рынки (код 4.3) - не подлежат установлению, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 40 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках

- 0 м;
- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:
  - для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 0 м, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;
  - для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Рынки (код 4.3) - 6 м;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
- 6) процент застройки в границах земельного участка:
  - для вида разрешенного использования Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - 1, в случае утверждения документации по планировке территории - 15;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:
  - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 1,8; (в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3)
  - для видов разрешенного использования: Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 1,5;
  - для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

### **Статья 73. Зона градостроительного преобразования ГП-3**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-3 включает в себя территории сельскохозяйственного назначения, предусмотренные Генеральным [планом](#) для комплексного освоения с целью развития жилищного строительства (многоквартирного и индивидуального), размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Сельскохозяйственное использование (код 1.0);
- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- Государственное управление (код 3.8.1);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- Ветеринарное обслуживание (код 3.10);

- Деловое управление (код 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- Спорт (код 5.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений:

- для вида разрешенного использования Сельскохозяйственное использование (код 1.0) - 9 м;

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3) - 15 м;

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 16 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 9 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 30 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м;

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный 800 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 100 кв.м, максимальный - 400 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),

Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 400 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Рынки (код 4.3) - не подлежат установлению, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 40 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границы земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 3 м, в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр "отступы от красной линии и территорий общего пользования";

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для вида разрешенного использования Сельскохозяйственное использование (код 1.0) - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - в соответствии с документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Гостиничное обслуживание (код 4.7) - 0,01, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0;

- для видов разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (код 1.0), Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 0,01; в случае утверждения документации

по планировке территории - 1,5.

#### **Статья 74. Зона градостроительного преобразования ГП-4**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-4 включает в себя сложившиеся территории жилой застройки, существующих производственных предприятий, коммунально-складских территорий. Зона предназначена для развития неэффективно используемых территорий, размещения всех видов жилой застройки, общественно-деловых объектов, формирования комплексных многофункциональных образований с сохранением и реорганизацией объектов транспортного обслуживания населения с низким уровнем шума и загрязнения, коммунальных предприятий, складских объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Деловое управление (код 4.1);

Рынки (код 4.3);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Производственная деятельность (код 6.0);

Легкая промышленность (код 6.3);

Строительная промышленность (код 6.6);

Научно-производственная деятельность (код 6.12);

Склад (код 6.9);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального



строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 16 м;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 30 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 40 м;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Рынки (код 4.3) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 800 кв.м, максимальный - 3 000 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории - не подлежат установлению;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - 2 500 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории - не подлежат установлению;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Служебные гаражи (код 4.9), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#))

- для видов разрешенного использования: Здравоохранение (код 3.4), Деловое управление (код 4.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 500 кв.м, максимальный - 2500 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Рынки (код 4.3): минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств

(код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4) - при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Производственная деятельность (код 6.0), Легкая промышленность (код 6.3), Строительная промышленность (код 6.6), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9) - 6 м;

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Производственная деятельность (код 6.0), Легкая промышленность (код 6.3), Строительная промышленность (код 6.6), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9): минимальный - 20, максимальный - 80;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1, в случае утверждения документации по планировке территории - 1,7;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Социальное обслуживание (код 3.2) - 2,2;

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 4,0;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 [N 433](#))

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - 0,8, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Бытовое обслуживание (код 3.3), Деловое управление (код 4.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6) Служебные гаражи (код 4.9), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) - 1,5, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0;

- для видов разрешенного использования: Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

(в ред. Решений Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408, от 17.04.2024 N 139)

8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

## **Статья 75. Зона градостроительного преобразования ГП-5**

1. Зона градостроительного преобразования жилой застройки ГП-5 включает в себя территории сложившейся индивидуальной жилой застройки, предназначенные для преобразования жилой застройки, формирования архитектурной городской среды высокого качества, характерной для центральной части города Омска, развития зон комфортного преимущественно многоквартирного жилья различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

Оказание услуг связи (код 3.2.3);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Проведение научных исследований (код 3.9.2);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - 15 м;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 30 м;
- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 12 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 65 м;

- 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 1 000 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный 800 кв.м, максимальный - 3 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 3 000 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1): минимальный - 200 кв.м, максимальный - 3 000 кв.м, в случае утверждения проекта планировки: минимальный - 200 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#))

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 300 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

- 5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1, в случае утверждения документации по планировке территории - 1,7;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 4,0; (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 [N 433](#))

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Деловое управление (код 4.1), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - 1,0, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0;

- для прочих видов разрешенного использования - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,0.

## **Статья 76. Зона градостроительного преобразования ГП-6**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-6 включает в себя территории существующих производственных предприятий, коммунально-складских территорий. Зона предназначена для преобразования неэффективно используемых территорий, размещения общественно-деловых объектов, объектов научно-образовательной деятельности с формированием на их основе комплексных многофункциональных образований, развития объектов общественно-деловой застройки и сочетающейся с ней многоквартирной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения с низким уровнем шума и загрязнения, производственных, коммунальных предприятий, складских объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 [N 139](#))

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 [N 408](#))

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Общественное управление (код 3.8);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Проведение научных исследований (код 3.9.2);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Производственная деятельность (код 6.0);

Тяжелая промышленность (код 6.2);

Легкая промышленность (код 6.3);

Склад (код 6.9);

Научно-производственная деятельность (код 6.12);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 16 м;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 30 м;

- для вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1) - 9 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4); Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 40 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 000 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 1 500 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Общественное управление (код 3.8), Проведение научных исследований (код 3.9.2), Деловое управление (код 4.1), Магазины (код 4.4), Служебные гаражи (код 4.9): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

- для видов разрешенного использования: Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4): минимальный - 0 кв.м, максимальный - 0 кв.м, в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 300 кв.м, максимальный - 5 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для вида разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9) - 5 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9): минимальный - 20, максимальный - 45; в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 20, максимальный - 80;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для видов разрешенного использования: Производственная деятельность (код 6.0), Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - 0, в случае утверждения документации по

планировке территории - 2,0.

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

8) исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

## **Статья 77. Зона градостроительного преобразования ГП-7**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-7 включает в себя территории производственных предприятий, действующих либо действовавших ранее, расположенных в центральных частях города Омска, в границах которых Генеральным [планом](#) предусмотрено развитие жилой, общественной, коммерческой функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408)

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

Общественное управление (код 3.8);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Проведение научных исследований (код 3.9.2);

Деловое управление (код 4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Магазины (код 4.4);

Банковская и страховая деятельность (код 4.5);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

Тяжелая промышленность (код 6.2);

Легкая промышленность (код 6.3);

Склад (код 6.9);

Научно-производственная деятельность (код 6.12);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов



капитального строительства:

Служебные гаражи (код 4.9);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).

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

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 16 м;

- для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 30 м;

- для вида разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1) - 9 м;

- для вида разрешенного использования Здравоохранение (код 3.4) - 35 м;

- для вида разрешенного использования Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - 10 м;

- для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Склад (код 6.9), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Деловое управление (код 4.1), Охрана природных территорий (код 9.1) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 100 м;

2) максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9) - 1;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для вида разрешенного использования Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2): минимальный - 3 000 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный - 300 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4) при размещении в первом этаже жилых помещений - 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений - 0 м;

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Научно-производственная деятельность (код 6.12), Склад (код 6.9) - 5 м;

- для прочих видов разрешенного использования - 0 м, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Склад (код 6.9), Научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный - 20, максимальный - 80; в случае утверждения документации по планировке территории: минимальный - 0, максимальный - 0;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Научно-производственная деятельность (код 6.12), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 [N 359](#), от 15.02.2023 [N 40](#))

- для видов разрешенного использования: Тяжелая промышленность (код 6.2), Легкая промышленность (код 6.3), Склад (код 6.9), Научно-производственная деятельность (код 6.12) - не подлежит установлению, в случае утверждения документации по планировке территории - 0;

- для видов разрешенного использования: Проведение научных исследований (код 3.9.2), Деловое управление (код 4.1) - 1,5, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,5;

- для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 4,0;

(абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 [N 433](#))

- для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) - 1,5;

- для прочих видов разрешенного использования - 0, в случае утверждения документации по планировке территории - 2,5.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами
Объекты электроснабжения	Удельный расход электроэнергии: - без стационарных электроплит - 2 880 кВт.ч в год на 1 человека; - со стационарными электроплитами - 3 460 кВт.ч в год на 1 человека
Объекты теплоснабжения	Определяются в соответствии с проектной документацией
Объекты газоснабжения	Расход газа на отопление и горячее водоснабжение: 1) централизованное горячее водоснабжение - 120 куб.м в год на 1 человека; 2) горячее водоснабжение от газовых водонагревателей - 300 куб.м в год на 1 человека.

	<p>Расход газа для населения (без учета отопления):</p> <p>1) при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- природным газом - 4 100 (970) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека;</li> <li>- сжиженным углеводородным газом - 3 850 (920) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека;</li> </ul> <p>2) при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- природным газом - 10 000 (2 400) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека;</li> <li>- сжиженным углеводородным газом - 9 400 (2 250) МДж (тыс. ккал) в год на 1 человека</li> </ul>
Объекты водоснабжения	При застройке зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением, - 220 - 280 л в сутки на 1 человека
Объекты водоотведения (канализации)	<p>1) жилые здания с водопроводом и канализацией, с ваннами длиной от 1 500 до 1 700 мм - 250 л воды (в том числе 100 л горячей воды) в сутки на 1 жителя;</p> <p>2) поликлиники и амбулатории - 10 л воды (в том числе 4 л горячей воды) в сутки на 1 больного, 30 л воды (в том числе 12 л горячей воды) в сутки на 1 работающего в смену;</p> <p>3) физкультурно-оздоровительные учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья - 60 л воды (в том числе 30 л горячей воды) в сутки на 1 место;</li> <li>- со столовыми, работающими на сырье, и прачечными - 200 л воды (в том числе 100 л горячей воды) в сутки на 1 место;</li> </ul> <p>4) дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации с дневным пребыванием детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со столовыми на полуфабрикатах - 40 л воды (в том числе 20 л горячей воды) в сутки на 1 ребенка;</li> <li>- со столовыми, работающими на сырье, и прачечными - 120 л воды (в том числе 40 л горячей воды) в сутки на 1 ребенка;</li> </ul> <p>5) клубы и досугово-развлекательные учреждения - 8 л воды (в том числе 3 л горячей воды) в сутки на 1 посетителя</p>
Автомобильные дороги местного значения	Плотность улично-дорожной сети - 2,5 км/кв.км
Магистральные улицы и дороги	Плотность магистральных улиц и дорог - 0,7 км/кв.км
Объекты физической культуры и массового спорта	<p>1) плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.) - 1 949,4 кв.м/1 000 человек;</p> <p>2) спортивные залы - 350 кв.м площади пола зала/1 000 человек</p>
Объекты образования	<p>1) дошкольные образовательные организации общего типа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при охвате детей 85% - 69 мест/1 000 человек;</li> <li>- при охвате детей 100% - 81 место/1 000 человек;</li> </ul> <p>2) общеобразовательные организации - 99 мест/1 000 человек</p>
Объекты	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара -

здравоохранения	по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15 посещения в смену/1 000 человек
Объекты культуры и искусства	1) культурно-досуговые учреждения клубного типа - 15 зрительских мест/1 000 человек; 2) общедоступная универсальная библиотека - 1 объект на 10 000 человек

(часть 6 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49)

7. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной, социальной инфраструктур для населения на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Наименование объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов
Сеть общественного пассажирского транспорта	Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта: - от мест проживания и мест работы - не более 500 м; - от объектов массового посещения (торговых центров, поликлиник и др.) - не более 250 м
Объекты физической культуры и массового спорта	1) плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.) - радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.; 2) спортивные залы - радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.
Объекты образования	1) дошкольные образовательные организации общего типа - радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке - 300 м; 2) общеобразовательные организации - радиус пешеходной доступности 500 м
Объекты здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара - радиус пешеходной доступности 1 000 м
Объекты культуры и искусства	1) культурно-досуговые учреждения клубного типа - радиус пешеходно-транспортной доступности 1 час; 2) общедоступная универсальная библиотека - радиус пешеходно-транспортной доступности 1 час

(часть 7 введена [Решением](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49)

### **Статья 78. Зона градостроительного преобразования ГП-8**

1. Зона градостроительного преобразования ГП-8 включает в себя свободные от застройки территории, территории производственного, коммунально-складского назначения, предназначена для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 100 м.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- Общественное управление (код 3.8);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- Абзац исключен. - [Решение](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408;
- Деловое управление (код 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- Магазины (код 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- Проведение азартных игр (код 4.8.2);
- Служебные гаражи (код 4.9);
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Производственная деятельность (код 6.0);
- Легкая промышленность (код 6.3);
- Склад (код 6.9);
- Научно-производственная деятельность (код 6.12);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Охрана природных территорий (код 9.1);
- (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- 3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
- 4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - Служебные гаражи (код 4.9);
  - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).
- 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) максимальная высота зданий, строений:
    - для видов разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1), Производственная деятельность (код 6.0); Склад (код 6.9); Научно-производственная деятельность (код 6.12): - 15 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 30 м;
    - для вида разрешенного использования Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) - не подлежит установлению;
  - (абзац введен [Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40)
  - для прочих видов разрешенного использования - 5 м, в случае утверждения документации по планировке территории - 30 м;
  - 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;
  - 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
    - для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1): минимальный - 500 кв.м, максимальный - не подлежит установлению;
    - для прочих видов разрешенного использования - не подлежат установлению;
  - 4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению; (в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 3 м;

- в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках - 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

6) процент застройки в границах земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Производственная деятельность (код 6.0), Легкая промышленность (код 6.3), Склад (код 6.9): минимальный - 20, максимальный - 70;

- для прочих видов разрешенного использования - не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - 0,3, в случае утверждения документации по планировке территории - 2;

- для видов разрешенного использования: Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Производственная деятельность (код 6.0), Легкая промышленность (код 6.3), Склад (код 6.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежит установлению;

(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359, от 20.04.2022 N 408, от 15.02.2023 N 40)

- для прочих видов разрешенного использования - 0,5, в случае утверждения документации по планировке территории - 2.

(в ред. Решения Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139)

8) исключен. - Решение Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139.

**Глава 13. Режим использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

(введена Решением Омского городского Совета от 31.01.2024 N 116)

**Статья 79. Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью)**

Режим использования территорий, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами (автомобильными дорогами федерального, регионального или местного значения, улично-дорожной сетью), определяется Федеральным [законом](#) от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти Омской области или муниципальными правовыми актами города Омска.

**Статья 80. Территория особой экономической зоны**

Режим использования территории особой экономической зоны определяется Федеральным [законом](#) от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 N 2347 "О создании на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа" и иными нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах.

[Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 160 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 159 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 15.05.2024 N 145 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 17.04.2024 N 139 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 27.03.2024 N 132 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 118 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 117 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 116 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 22.11.2023 N 99 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 25.10.2023 N 94 в приложение N 1 внесены

изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 27.09.2023 N 89 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 21.06.2023 N 75 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 17.05.2023 N 70 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 19.04.2023 N 62 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 50 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 22.03.2023 N 49 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 15.02.2023 N 40 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 14.12.2022 N 31 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 05.10.2022 N 3 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 20.07.2022 N 445 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 432 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 22.06.2022 N 431 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 408 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 20.04.2022 N 407 в приложение N 1 внесены



изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 15.12.2021 N 368 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359 в приложение N 1 внесены изменения.

Приложение N 1 признано частично недействующим ([Решение](#) Омского областного суда от 14.10.2021 N 3а-285/2021).

Приложение N 1  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта  
градостроительного зонирования территорий муниципального  
образования городской округ город Омск Омской области**

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Омского городского Совета от 24.11.2021 N 359,  
от 15.12.2021 N 368, от 20.04.2022 N 407, от 20.04.2022 N 408,  
от 22.06.2022 N 431, от 20.07.2022 N 445, от 05.10.2022 N 3,  
от 14.12.2022 N 31, от 15.02.2023 N 40, от 22.03.2023 N 49,  
от 17.05.2023 N 70, от 21.06.2023 N 75, от 25.10.2023 N 94,  
от 31.01.2024 N 116, от 31.01.2024 N 117, от 27.03.2024 N 132,  
от 17.04.2024 N 139, от 26.06.2024 N 160, от 26.06.2024 N 161,  
с изм., внесенными [Решением](#) Омского областного суда  
от 14.10.2021 N 3а-285/2021,  
Решениями Омского городского Совета от 22.06.2022 N 432,  
от 22.03.2023 N 50, от 19.04.2023 N 62, от 27.09.2023 N 89,  
от 22.11.2023 N 99, от 31.01.2024 N 118, от 15.05.2024 N 145,  
от 26.06.2024 N 159)

Приложение N 2  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта  
зон с особыми условиями использования территорий  
муниципального образования городской округ город Омск  
Омской области**

Приложение N 3  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта  
зон с особыми условиями использования территорий  
муниципального образования городской округ город Омск  
Омской области. Карта границ территорий объектов культурного  
наследия, зон охраны объектов культурного наследия**

Приложение N 4  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта  
зон с особыми условиями использования территорий  
муниципального образования городской округ город Омск  
Омской области. Карта границ охранных зон особо охраняемых  
природных территорий**

Приложение N 5  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта  
территорий муниципального образования городской округ город  
Омск Омской области, в границах которых предусматривается  
осуществление деятельности по комплексному развитию  
территории**

Список изменяющих документов  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 31.01.2024 N 117)

Приложение N 6  
к Правилам землепользования и застройки

муниципального образования  
городской округ город Омск Омской области

**Карта территорий  
муниципального образования городской округ город Омск  
Омской области, в границах которых предусматриваются  
требования к архитектурно-градостроительному облику  
объектов капитального строительства**

Список изменяющих документов  
(в ред. [Решения](#) Омского городского Совета от 26.06.2024 N 161)

---