**Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 №201**

1. **статью 50 дополнить частями 6, 7 следующего содержания:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Текст в существующей редакции:** | **Текст в предлагаемой редакции:** |
| 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);  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);  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;  - 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;  - 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;  - 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;  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;  - 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 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);  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);  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;  - 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;  - 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;  - 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;  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;  - 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.  6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:  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: |