

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением Мэра города Омска от 9 октября 2025 года № 87-пм «Об организации и проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» проводятся общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Проект).

Проект предусматривает внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 (далее – Правила) и содержит в себе следующие предложения:

1. В градостроительном регламенте территориальной зоны градостроительного преобразования ГП-3 установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

2. В градостроительных регламентах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности (Ж-4) и общественно-жилой территориальной зоны высокой этажности (ОЖ-2) дополнить перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видом разрешенного использования «Религиозное использование (код 3.7)», установить в отношении указанного вида разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» к Правилам предлагается:

- увеличить территориальную зону объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1/212, включив в ее границы земельный участок с кадастровым номером 55:36:040106:101 по улице XXII Партсъезда, уменьшив территорию улично-дорожной сети;

- увеличить зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-2/160, включив в ее границы земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3356 по ул. 2-я Дачная, уменьшив территорию улично-дорожной сети, с целью возможности объединения указанного земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3355;

- предлагается уменьшить зону режимных территорий СН-3/7, выделив зону жилой застройки средней этажности Ж-3 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120308:3011, 55:36:120308:5048, 55:36:120308:4842, 55:36:120308:5083, 55:36:120308:5084, 55:36:120308:5085, 55:36:120308:5086, 55:36:120308:5087, 55:36:120308:5088, 55:36:120308:5089,

55:36:120308:5090 в 18-м Военном городке с учетом фактического землепользования;

- увеличить общественно-жилую зону ОЖ-1/54, уменьшив территорию улично-дорожной сети, с целью отнесения образуемого земельного участка, занимаемого гаражным боксом № 29 в гаражно-строительном кооперативе «Восток-86» по улице Орловского, к одной зоне ОЖ-1/54;

- уменьшить зону садоводства и огородничества СО/117, увеличив коммунально-складскую зону КС/30, включив в ее границы земельный участок с кадастровым номером 55:36:050201:5051 с целью возможности проведения кадастровых работ по объединению данного земельного участка и смежного земельного участка с кадастровым номером 55:36:050201:12.

Проект содержит приложения.

Информационными материалами к Проекту являются сравнительные материалы (выкопировки из действующей редакции Правил и предлагаемые изменения).

Общественные обсуждения по Проекту проводятся с 16 октября 2025 года по 13 ноября 2025 года в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 5 Правил землепользования и застройки города Омска, с учетом особенностей, установленных статьей 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Проект будет размещен 24 октября 2025 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска, расположенном по адресу:

<https://admomsk.gosuslugi.ru/ofitsialno/struktura-munitsipalnogo-obrazovaniya/administratsiya-goroda-omska/strukturnye-podrazdeleniya/departament-arhitektury-i-gradostroitelstva/obschestvennye-obsuzhdeniya/vnesenie-izmeneniy-v-pravila-zemlepolzovaniya/>.

Экспозиция Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будет проводиться с 24 октября 2025 года по 5 ноября 2025 года на пятом этаже здания Администрации города Омска, расположенного по адресу: город Омск, улица Гагарина, дом 32, корпус 1.

Время посещения экспозиции и консультирование посетителей экспозиции: понедельник – пятница с 14 часов до 16 часов 30 минут (кроме праздничного и выходного дней).

В период с 24 октября 2025 года по 5 ноября 2025 года участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством сервиса на Региональном портале государственных и муниципальных услуг Омской области «Обращения жителей города в рамках проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной документации и получения специальных разрешений»;

2) в письменной форме в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее – Комиссия) по адресу: 644099, город Омск, улица Гагарина, дом 32, корпус 1;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта.

Идентификация участников общественных обсуждений осуществляется представителем Комиссии с 24 октября 2025 года по 5 ноября 2025 года с понедельника по пятницу с 14 часов до 16 часов 30 минут (кроме праздничного и выходного дней) в здании Администрации города Омска, расположенном по адресу: город Омск, улица Гагарина, дом 32, корпус 1 (кабинет 504, 502, телефоны: 21-67-54, 21-67-29).

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (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) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме указанные документы представляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий либо в виде копий с приложением оригиналов для их сверки.

В случае направления предложений и замечаний посредством сервиса на Региональном портале государственных и муниципальных услуг Омской области «Обращения жителей города в рамках проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной документации и получения специальных разрешений» документы представляются участниками общественных обсуждений 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.

Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений, не рассматриваются в случае выявления факта представления недостоверных сведений.