

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАВРИЧЕСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТАВРИЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2025 года № 202-П
р.п. Таврическое

О внесении изменений в постановление Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области от 21.02.2024 № 99-П «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Уставом Таврического городского поселения, Администрация Таврического городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области от 21.01.2024 № 99-П следующие изменения:

- 1) ст. 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны изложить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;
- 2) ст. 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры изложить в новой редакции, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Таврического городского поселения



А.В.Ткаченко

Приложение № 1 к постановлению
Администрации Таврического
городского поселения Таврического
муниципального района Омской области
от 23.06.2025 № 202-П

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,04 до 0,15	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,20	3	4	40	

		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40	
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,20	3	3	30	
	условно разрешенные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон
		религиозное использование	3.7	от 0,05	3	Предельная высота 30 м	50	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,05	3	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	от 0,05	3	3	60	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,05	3	3	60	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)	2	60	
		ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	3	2	20	Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1.</u> хозяйственных построек и гаражей

		ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле- нию	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
--	--	---------------------------	------	-----------------	---	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,20	3	4	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,20	3	3	30	
Ж2	условно разрешенные	блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	
		гостиничное обслуживание	4.7	от 0,10	3	3	50	
Ж2	условно разрешенные	банковская и страховая деятельность	4.5	от 0,04	3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)	2	60	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖЗ	основные	среднеэтажная жилая застройка	2.5	от 0,01	3	5	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40	
	условно разрешенные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	коммунальное	3.1	от 0,01	3	3	50	

		обслуживание						
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)	2	60	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установле- нию	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Приложение № 2 к постановлению Администрации Таврического
городского поселения Таврического
муниципального района Омской области
от 23.06.2025 № 202-П

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

ТЖ Зона железнодорожного транспорта

1 Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2 Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТЖ	основные	железнодорожный транспорт	7.1	от 0,10	3	2	70	Не допускается размещение складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и

								материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

ТА Зона автомобильного транспорта

1 К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТА	основные	автомобильный транспорт	7.2	от 0,10	3	2	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		объекты дорожного сервиса	4.9.1	от 0,10	3	2	30	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	от 0,003	3	2	
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	условно разрешенные	деловое управление	4.1	от 0,04	3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		коммунальное	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются

		обслуживание						совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
--	--	--------------	--	--	--	--	--	--