

Российская Федерация
Администрация муниципального образования Марьяновского городского
поселения Марьяновского муниципального района Омской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2024

№ 97

р.п. Марьяновка Омской области

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131—ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Уставом Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, постановляю:

1. Внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области следующего содержания:

1.1 Статью 26 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» изложить в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

1.2 Статью 27 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» изложить в новой редакции согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в графическую часть Правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области «Карта градостроительного зонирования территории» согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать и обнародовать настоящее постановление.

4. Направить настоящие правила в ФГБУ Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Марьяновского
городского поселения



В.Ф. Рыльский

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 приватизированными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	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 0,02 до 0,15	3	3	50	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,02 до 0,15	3	3	45	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,02 до 0,08	3	3	30	
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,02 до 0,25	3	3	40	
		ведение огороженности	13.1	от 0,02 до 0,15		Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,0025 до 0,0100	при блокированном размещении не устанавливаются)	2	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		ведение садоводства	13.2	от 0,01 до 0,04	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение для собственных нужд садового дома, разрешенного с использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
		Здравоохранение	3.4	от 0,03	3	2	50	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	условно разрешенные	Бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	2	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон
		коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	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 0,02 до 0,25	3	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,0025 до 0,0100	3 (при блокированном размещении данный параметр не подлежит установлению)	2	80	
		ведение огороженности	13.1	от 0,01 до 0,04	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
		обслуживание жилой застройки	2.7	0,005 до 0,10	3 (в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий 0 м)	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖЗ	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,005	3	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		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	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 0,10	3	5	50	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖЗ	условно разрешенные	ведение огорождений а	13.1	от 0,01 до 0,04	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
		коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1 *Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

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 строительства 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
III	основные	производственная деятельность	6.0	от 0,04	3	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		недропользование	6.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		пищевая промышленность	6.4	от 0,04	3	2	80	
		строительная промышленность	6.6	от 0,04	3	2	80	
		нефтехимическая промышленность	6.5	от 0,04	3	2	80	
		тяжелая промышленность	6.2	от 0,04	3	2	80	
		сельскохозяйственное использование		от 0,05	3	2	60	
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	

		склады	6.9	от 0,01	3	1	60	
--	--	--------	-----	---------	---	---	----	--

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

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительных ограничений на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

II2 Коммунально-складская зона

1 Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производства территории, за исключением объектов, обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2 Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны*:

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
П2	основные	хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,0025 до 0,0100	3	2	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		склады	6.9	от 0,01	3	1	60	
		обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	Данный параметр не подлежит установлению	60	

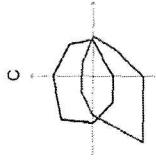
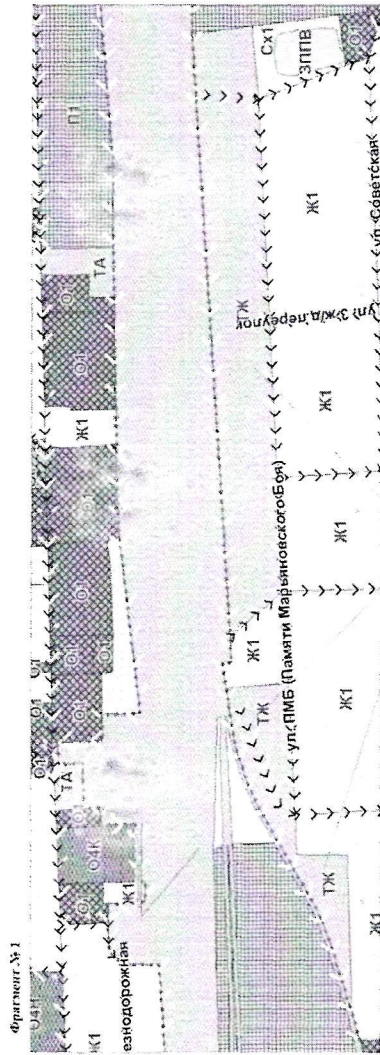
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительных ограничений на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Приложение №2 к Постановлению Администрации Марьяновского городского поселения от 09.07.2024 № 97

МАРЬЯНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Фрагменты карты градостроительного зонирования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж1	Жилые зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Однотипно-рядовые зоны	
Зона дачного, общественного и коммерческого назначения	
Зона размещения объектов складского и коммунального назначения	
Производственные зоны	
Промышленная зона	
Коммунально-складская зона	
Зоны инженерной инфраструктуры	
Зона инженерной инфраструктуры	
Зоны транспортной инфраструктуры	
Зона автомобильного транспорта	
Зона воздушного транспорта	
Зоны много назначения, в соответствии с местными условиями	
Зона много назначения, в соответствии с местными условиями	
Земли, на которых градостроительными регламентами не устанавливаются	
Земли лесного фонда	
Земли, занятые государственными водными	
Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения	

Масштаб 1 : 4000