

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

04.06.2024

№ 75

р.п. Марьяновка Омской области

Об организации и проведении общественных обсуждений по проекту по внесению изменений в Правила землепользования и застройки 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 29 декабря 2022 года №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 ст. 16 Федерального закона о железнодорожном транспорте в Российской Федерации» отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Омской области от 9 марта 2007 года N 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области, руководствуясь Уставом Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, постановляю:

1. Провести общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (далее - общественные обсуждения) с 04 июня 2024 года по 05 июля 2024 года.

2. Организатором общественных обсуждений определить комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (далее - Комиссия).

3. Комиссии:

1) 05 июня 2024 года разместить оповещение о начале общественных обсуждений на оборудованных информационных стендах по следующим адресам:

- 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Ленина, 16 (здание Марьяновской районной библиотеки);

- 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2 (здание Администрации Марьяновского муниципального района);

- 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Больничная, д.31 (здание Администрации Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района);

2) организовать проведение экспозиции Проекта, консультирование посетителей экспозиции Проекта и обеспечить ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции Проекта с 05 июня 2024 года по 04 июля 2024 года;

5) осуществлять идентификацию участников общественных обсуждений в срок с 05 июня 2024 года по 04 июля 2024 года;

6) осуществлять прием и регистрацию предложений и замечаний по Проекту в срок с 05 июня 2024 года по 04 июля 2024 года;

7) рассмотреть поступившие замечания и предложения по Проекту в срок не позднее 10 июля 2024 года;

8) осуществить подготовку и оформление протокола общественных обсуждений в срок до 10 июля 2024 года;

9) осуществить подготовку и оформление заключения о результатах общественных обсуждений в срок 10 июля 2024 года;

10) в срок не позднее 17 июля 2024 года предоставить Главе Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области заключение о результатах общественных обсуждений.

4. Специалистам Администрации Марьяновского городского поселения:

1) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области и разместить на официальном сайте Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в сети «Интернет» 05 июня 2024 года;

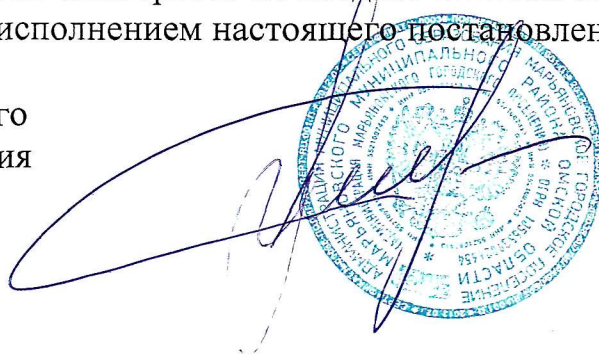
2) опубликовать оповещение о начале общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, и разместить на официальном сайте Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в сети «Интернет» 05 июня 2024 года;

3) разместить Проект на официальном сайте Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в сети «Интернет» 05 июня 2024 года;

4) опубликовать заключение о результатах общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области и разместить на официальном сайте Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в сети «Интернет» не позднее 11 июля 2024 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Марьяновского
городского поселения



В.Ф. Рыльский

ПРОЕКТ

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

___. ___. 20__

№ _____

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

X
(это здесь)

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 приквартирными 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 (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 0,02 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	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 использованием 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

ЖЗ 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
ЖЗ	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 являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
		обслуживание жилой застройки	2.7	0,01 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
Ж2	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,05	3	3	80	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

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, 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 0,10	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 огородинностей 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	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

III Производственная зона

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

2 Градостроительные регламенты производственной зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (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
				Пределные (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, %	Пределное 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	
		коммунальное обслуживание	3.1	Данный параметр не подлежит установлению	3	2	80	
	условно разрешенные	склады	6.9	от 0,01	3	1	60	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
П1	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 дополнительные ограничения 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».

П2 Коммунально-складская зона

1 Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих и наклаывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов, обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2 Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны*:

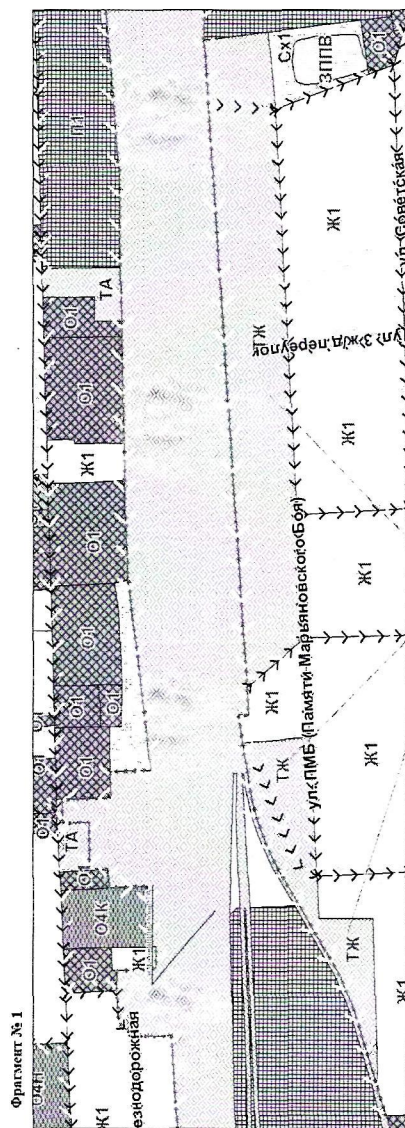
Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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, %	
П2	основные	хранение автотранспорта	4	5	6	7	8	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
			2.7.1	от 0,0025 до 0,0100	3	2	80	
		6.9	от 0,01	3	1	60		
П2	условно разрешенные	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	
			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 ограничения 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».

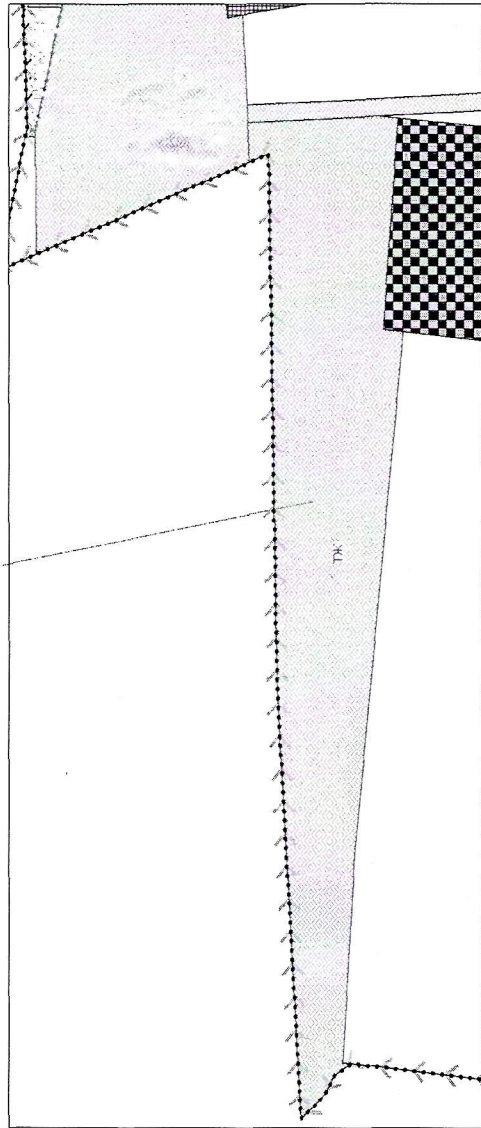
МАРЬЯНОВСКОЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Фрагменты карты градостроительного зонирования территории

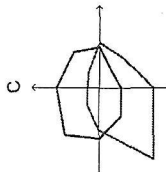


Изменения в зоне ТЖ

Фрагмент № 2



Масштаб 1 : 4000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Жилые зоны
	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	Производственные зоны
	Производственная зона
	Коммунально-складская зона
	Зоны инженерной инфраструктуры
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зоны транспортной инфраструктуры
	Зона автомобильного транспорта
	Зона воздушного транспорта
	Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями
	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями
	Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения