Российская Федерация
Глава Марьяновского муниципального района Омской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.08.2023 № 166

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 26 мая 2022 года № 105

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 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Марьяновского муниципального района Омской области, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области от 16 августа 2023 года по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, постановляю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 26 мая 2022 года № 105:

1.1. статью 6 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. В границах Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.2. статью 21 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются

требования к архитектурно–градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.3. статью 22 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области (А.В. Рыскалкин), комитету по организационно-кадровому обеспечению Администрации Марьяновского муниципального района Омской области (Е.Н. Калашников):

2.1. разместить изменения в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты издания настоящего постановления;

2.2. опубликовать изменения в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района Омской области;

2.3. разместить изменения в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области на официальном сайте Марьяновского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2.4. уведомить о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главу Орловского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в течение семи дней с даты издания настоящего постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района Омской области, и разместить на официальном сайте Марьяновского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Марьяновского муниципального района Омской области, начальника Управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области А.В. Рыскалкина.

Глава Марьяновского
муниципального района А.В. Ефименко

Приложение
к постановлению Главы Марьяновского
муниципального района Омской области
от 24.08.2023 № 166

Статья 22. Жилая зона

Жилая зона (Ж) включает застройку: индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно; малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	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	
1	2	3	4	5	6	7
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	от 0,02 до 0,25	4		40	

1	2	3	4	5	6	7
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома					хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	от 0,02 до 0,30	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	20	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	от 0,02 до 0,20	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка, на котором расположен соответствующий блок жилого дома до основного строения, являющегося блоком того же жилого дома – 0 м. Границей между участками является капитальная стена между блоками жилого дома. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	30	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	от 0,04 до 0,25	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	20	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	от 0,1 до 1,0	8	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки	40	

1	2	3	4	5	6	7
	пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома			и др.) – 1 м		
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	От 0,0015 до 0,01	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	От 0,0015 до 0,005	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	От 0,0015 до 0,005	2			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	от 0,02 до 0,50	Не подлежит установлению			Без права возведения объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Не подлежит установлению				

1	2	3	4	5	6	7
	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	от 0,02 до 0,15	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежит установлению				Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры					

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	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	

1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов	от 0,02	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов

1	2	3	4	5	6	7
	капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам					в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	от 0,05				
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	от 0,10		Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения – 30%		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	от 0,04		Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.		
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения - 15%		
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	от 0,04	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м		
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	от 0,04 до 0,50				

1	2	3	4	5	6	7
	постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	от 0,02	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	от 0,02 до 0,15	3			
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	от 0,02 до 0,15				
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	от 0,04 до 0,15			40	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	от 0,02 до 0,15				

1	2	3	4	5	6	7
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	от 0,05 до 0,5		Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.	50	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельн участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальны е и (или) максимальны е) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	от 0,04 до 0,30	2	1	65 (при наличии теплиц)	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке