



АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-ИШИМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12. 2023 г.

с. Усть-Ишим

№ 655-И

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ярковского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области утвержденного постановлением администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области утвержденного от 30.11.2022г. № 581-п

Руководствуясь ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», п. 20, ч.1, ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом Усть-Ишимского муниципального района Омской области, Администрация Усть-Ишимского муниципального района Омской области постановляет:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ярковского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области от 28.08.2023г. № 428-п (далее – Правила) следующие изменения:

Статью 39 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж) Части III. «Градостроительные регламенты» Главы 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

Таблица 1

Вид разрешенного использования	Код (по классификатору)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Основной	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для строительства индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства: с. Ярково – 0,04-0,40 га; д. Ильчебага, – 0,04-0,40 га; д. Эбаргуль, – 0,04-0,40 га; Для садоводства 0,08-0,3 га; для огородничества 0,04-0,3 га; для животноводства 0,08-15,0 га. Этажность - до 3 этажей; Максимальный процент застройки 40 %; Минимальный отступ от красной линии улиц 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров). До границы соседнего приквартирного	Не допускается строительство новых объектов в «Зоне запрещения нового жилищного строительства» (границы зоны обозначены на Карте градостроительного зонирования). Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах санитарного разрыва дороги регионального значения III категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства		
	2.3	Блокированная жилая застройка		

			<p>участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>При осуществлении компактной застройки населенных пунктов земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства у дома (квартиры) могут предоставляться в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами населенных пунктов.*</p>	<p>регламентов.</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ, при планируемой застройке избежать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей, организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>При определении места расположения объектов капитального строительства (далее ОКС) на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га, максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 10 м.*</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 3м.</p>	<p>Не допускается размещение учреждений образования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается участки детских дошкольных учреждений примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p>	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га, максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.*</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка 3м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>	
3.2	Социальное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га, максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.*</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>	
3.3	Бытовое обслуживание			
3.4	Здравоохранение			
3.6	Культурное развитие			
Вспомогательный	2.7.1	Объекты гаражного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
Условно разрешенный	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка 0,10 га.</p> <p>Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки 40%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p>	<p>Не допускается строительство новых объектов в «Зоне запрещения нового жилищного строительства» (границы зоны обозначены на Карте градостроительного зонирования).</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов</p>

				строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).
--	--	--	--	--

* Иные параметры в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативными документами.»

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене органов местного самоуправления Усть-Ишимского муниципального района «Муниципальный вестник Усть-Ишимского муниципального района» и разместить на официальном сайте Усть-Ишимского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава муниципального района



А. С. Седелников

Р.Х. Ниязов
Тел. 8(38150) 2-10-34

