Таблица 40.2.1

Зона жилой и перспективной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;  *Решение районного Совета Омского муниципального образования Омской области №39 от 17.11.2004*  *Закон Омской области № 505-оз от 04.02.2004* | Для ведения ЛПХ:  *минимальный размер зу – 0,04 га,*  *максимальный размер зу – 0,20 га*  Для индивидуального жилищного строительства:  *Минимальный размер зу – 0,04 га*  *Максимальный размер зу – 0,15 га*  Ведение огородничества:  *Минимальный размер зу – 0,04*  *Максимальный размер зу – 0,15*  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:  *Минимальный размер зу на квартиру – 0,04 га*  *Максимальный размер зу на квартиру– 0,15 га*  Блокированная жилая застройка:  *Минимальный размер зу на блок – 0,04 га*  *Максимальный размер зу на блок– 0,08 га*  Среднеэтажная жилая застройка:  *Минимальный размер зу – 0,08 га*  *Максимальный размер зу – 0,5 га* |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  *Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Минстроя Омской области № 22-п от 30.09.2008*  *СанПиН 2.1.2.2645-10, утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64* | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:  - от жилого дома – 3 м,  - от построек для содержания скота и птицы – 4 м,  - от других построек (бани, гаража) – 1 м.  На территориях жилой застройки расстояние от окон до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.  Максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,5-2 м  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.  Удаление отходов с территорий среднеэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до жилых домов следует устанавливать – не менее 20 м, но не более 100 м.  Ширина улиц местного значения в красных линиях – 15м |

Продолжение таблицы 40.2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | 1)Индивидуальное жилищное строительство и блокированная жилая застройка – не выше 3 надземных этажей, включая мансардный  2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей, включая мансардный  3)среднеэтажная жилая застройка – не выше восьми надземных этажей |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; | 60% |
| 5 | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | 1)Максимальная площадь объектов капитального строительства бытового обслуживания (3.3), делового управления (4.1), магазинов (4.4) - 100 кв.м  2) Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться на первом этаже жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта |

Таблица 40.2.2

Зона общественно-деловой и

перспективной общественно-деловой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; | Размеры земельных участков следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с таблицей 27 и приложениями 9 и 10 Регионального норматива градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Минстроя от 30.09.2008 № 22-п |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; | Расстояния от зданий до красной линии – 10м  Территории застройки «образование и просвещение» должны быть ограждены забором высотой не менее 1,5 м и полосой зеленых насаждений.  Мусоросборники на расстоянии 20 м от зданий |
| 3 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Этажность зданий ДОУ не должны превышать 2 этажей.  Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей  Этажность зданий здравоохранения не выше 2 этажей |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; | Раздел 2.3 Регионального норматива |

Таблица 40.2.3

Зона производственной и перспективной производственной застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Раздел 3.2 Регионального норматива |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| 3 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; |
| 5 | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | При обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны |

Таблица 40.2.4

Зоны специального и перспективного специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища - 40 га |
| 2 | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | 1) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища - 65 - 70%  2) Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ - 20 м  3) Использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 50 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов |
| 3 | минимальные отступы от границ земельных участков | Расстояния от кладбищ традиционного захоронения до красной линии – 6м |

Таблица 40.2.5

Зона сельскохозяйственного использования

Размещение объектов с/х назначения (производственная зона) раздел 4.2, ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства раздел 4.3 Регионального норматива

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  согласно Закона Омской области №1743–ОЗ  от 30.04.2015 | 1. предельные (максимальные и минимальные) размеры зу составляют от 0,04 га до 100 га 2. максимальный размер общей площади с/х угодий, которые могут находиться в собственности одного гражданина или одного юр.лица устанавливается равным 20% общей площади с/х угодий 3. максимальный размер общей площади зу, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих ЛПХ, устанавливается в размере 20%   4) для ведения ЛПХ – 0,04-0,20 га  5) для крестьянских (фермерских) хозяйств – 0,04-100 га  6) для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства – 0,04-0,15 га  7) животноводство – 0,04-7,5 га |
| 2 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; | Жилое строение должно отстоять от красной линии не менее чем на 3м  Расстояние от хозпостроек до красных линий - не менее 5м  Ширина аллей в красных линиях должна быть не менее 9 м  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м  Минимальные расстояния до границы соседнего участка от жилого строения – 3 м, от хозяйственных построек – 1м  Водозаборные сооружения источников водоснабжения размещать на расстоянии не менее 1000 м |
| 3 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры, высотой не более 2 этажей, включая мансардный  Жилой дачный дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный |
| 4 | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | 1)Теплицы и парники размещаются на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли  2) Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли |