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 мНа 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 мансардный2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей, включая мансардный3)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.м2) 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 – 10мТерритории 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 этажейЭтажность 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 м3) 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 площадьсогласно 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 га5) для крестьянских (фермерских) хозяйств – 0,04-100 га6) для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства – 0,04-0,15 га7) 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 3мРасстояние от хозпостроек до красных линий - не менее 5мШирина аллей в красных линиях должна быть не менее 9 мОграждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5мМинимальные расстояния до границы соседнего участка от жилого строения – 3 м, от хозяйственных построек – 1мВодозаборные 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 мансардныйЖилой 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 земли2) Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли |