

Совет
Нижнеомского муниципального района
Омской области
(вторая сессия пятого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 22 октября 2015 года

№ 14

с. Нижняя Омка

О внесении изменений в решение Совета Нижнеомского муниципального района от 13.03.2015 №22 об утверждении Правил землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Нижнеомского муниципального района, Совет Нижнеомского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в решение Совета Нижнеомского муниципального района от 13.03.2015 №22 об утверждении Правил землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете "Нижнеомский муниципальный вестник".

Глава Нижнеомского
муниципального района

А.М. Стадников

1. Пункт 4 статьи 19 Правил считать утратившим силу;

2. пункт 2 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

"В случае поступления в Администрацию заявления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры, Администрация в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории";

3. пункт 3 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

"Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе Администрации либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории".

4. пункт 2 статьи 22 изложить в следующей редакции:

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения,

5. Статья 52 Правил изложить в следующей редакции: На карте градостроительного зонирования Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирной жилыми домами

Общественно–деловые зоны

- ОД1 Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД2 Зона размещения объектов здравоохранения
- ОД3 Зона размещения объектов образования и воспитания

- ОД4 Зона размещения социальной защиты
- ОД5 Зона размещения культовых объектов
- ОД6 Зона размещения объектов физической культуры и спорта

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П1 Зона размещения производственных и складских объектов III класса опасности
- П2 Зона размещения производственных и складских объектов IV класса опасности
- П3 Зона размещения производственных и складских объектов V класса опасности
- И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т1 Зона размещения объектов наземного транспорта
- УДС Зона улично-дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационные зоны

- Р1 Зелёные насаждения общего пользования
- Р2 Зона отдыха

Зона специального назначения

- С1 Зона размещения кладбищ
- С3 Зелёные насаждения специального назначения

Зона преобразования

СХ1-ЖЗ-ЛПХ Зона преобразования зоны сельскохозяйственных угодий в зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами.

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

Индивидуальный жилой дом –

Блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, которые имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир с количеством этажей не более чем четыре, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

Приусадебный участок – земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

Объекты здравоохранения по оказанию скорой медицинской помощи – объекты здравоохранения по оказанию медицинской помощи гражданам при заболеваниях, несчастных случаях, травмах, отравлениях и других состояниях, требующих срочного медицинского вмешательства.

Объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи – объекты здравоохранения по оказанию в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара медицинской помощи, включающей профилактику, диагностику, лечение заболеваний и состояний, медицинскую реабилитацию, наблюдение за течением беременности, формирование здорового образа жизни и санитарно-гигиеническое просвещение населения, а также первичную доврачебную медико-санитарную помощь.

Объекты здравоохранения по оказанию специализированной медицинской помощи – объекты здравоохранения по оказанию в условиях стационара и дневного стационара медицинской помощи по профилактике, диагностике и лечению заболеваний и состояний (в том числе в период беременности, родов и послеродовой период), требующих использования специальных методов и сложных медицинских технологий, а также медицинской реабилитации.

Пункты оказания первой помощи – объекты, в которых до оказания медицинской помощи оказывается помощь гражданам при несчастных случаях, травмах, отравлениях и других состояниях и заболеваниях, угрожающих их жизни, здоровью, лицами, обязанными оказывать первую помощь в соответствии с федеральным законом или со специальным правилом и имеющими соответствующую подготовку.

Центры народной медицины – организации, применяющие методы оздоровления, утвердившиеся в народном опыте, в основе которых лежит использование знаний, умений и практических навыков по оценке и восстановлению здоровья.

Объекты спорта – объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества, предназначенные для проведения физкультурных и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Дачные участки – земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими в целях отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или жилых домов с правом регистрации проживания в них и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

Садовые участки – земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или с правом регистрации проживания в жилых строениях (в случае, если они расположены на садовых земельных участках, которые относятся к землям сельскохозяйственного назначения или землям населенных пунктов) и хозяйственных строений и сооружений.

Огородные участки – земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные

ими для ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур (с правом или без права возведения некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Административные здания – здания, в которых размещаются органы государственной власти Российской Федерации, Омской области и иные государственные органы, образуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, органы местного самоуправления, а также государственные и муниципальные учреждения и унитарные предприятия.

Объекты сельскохозяйственного производства – объекты, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие её первичную и последующую (промышленную) переработку и реализующие эту продукцию (сельскохозяйственные предприятия, рыбохозяйственные предприятия, хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы), тепличные и парниковые хозяйства и т.п.).

6. Статья 53 Правил изложить в следующей редакции:

Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства

Блокированная жилая застройка

Образование и просвещение

Общественное управление

Культурное развитие

Здравоохранение

Коммунальное обслуживание

Связь

Общественное питание

Магазины

Спорт

трубопроводный транспорт

Обеспечение внутреннего правопорядка

охрана природных территорий

Отдых (рекреация)

Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного не установлены:

Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажные жилые дома

Размещение дачных домов

Размещение садовых домов
Объекты общественного питания
магазины
Обслуживание автотранспорта
Производственная деятельность
Объекты пожарной охраны
Религиозное использование
Объекты социальной защиты
Временные нестационарные объекты¹

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки домами до трех этажей включительно с набором услуг местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
Блокированная жилая застройка
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Общежития
Гостиницы
Образование и просвещение
Общественное управление
Культурное развитие
Здравоохранение
Коммунальное обслуживание
Общественное питание
Магазины
Спорт
Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)
Обеспечение внутреннего правопорядка
Охрана природных территорий
Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором
Отдых (рекреация)
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены:

Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка
Размещение дачных домов
Размещение садовых домов
Объекты общественного питания
Рынки
Автомобильный транспорт
Обслуживание автотранспорта
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности

Объекты пожарной охраны
Религиозное использование
Социальное обслуживание
Временные нестационарные объекты¹

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов (от 3 до 10 этажей) а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка
Размещение дачных домов
Размещение садовых домов
Объекты общественного питания
Рынки
Автомобильный транспорт
Обслуживание автотранспорта
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности
Объекты пожарной охраны
Религиозное использование
Социальное обслуживание
Временные нестационарные объекты¹
Среднеэтажная жилая застройка
Общежития
Гостиничное обслуживание
Образование и просвещение
Общественное управление
Культурное развитие
Здравоохранение
Коммунальное обслуживание
Связь
Рынки
Магазины
Спорт
трубопроводный транспорт
Обеспечение внутреннего правопорядка
Охрана природных территорий
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Отдых (рекреация)

Обслуживание автотранспорта

Условно разрешенные виды использования:

Отдых (рекреация)
Обслуживание автотранспорта
Жилая застройка
Общественное питание
Магазины
Обслуживание автотранспорта
Автомобильный транспорт
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности
Объекты пожарной охраны
Религиозное использование
Социальное обслуживание
Временные нестационарные объекты¹

Общественно-деловые зоны:

ОД1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

Отдых (рекреация)
Обслуживание автотранспорта
Жилая застройка
Общественное питание
Магазины
Обслуживание автотранспорта
Автомобильный транспорт
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности
Объекты пожарной охраны
Религиозное использование
Социальное обслуживание
Временные нестационарные объекты¹
Общественное управление
Банковская и страховая деятельность
Культурное развитие
Развлечения
Многофункциональные объекты
Образование и просвещение
Здравоохранение
Бытовое обслуживание
Гостиничное обслуживание
Общественное питание
Магазины
Спорт
Отдых (рекреация)
Религиозное использование
Общежития
Трубопроводный транспорт
Обеспечение внутреннего правопорядка

Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены:

Условно разрешенные виды использования:

Индивидуальное жилищное строительство

Малоэтажная жилая застройка

Среднеэтажная жилая застройка

Рынки

Обслуживание автотранспорта

Производственная деятельность

Ветеринарное обслуживание

Временные нестационарные объекты¹

ОД2 Зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов социального и культурно-бытового назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Индивидуальное жилищное строительство

Малоэтажная жилая застройка

Среднеэтажная жилая застройка

Рынки

Обслуживание автотранспорта

Производственная деятельность

Ветеринарное обслуживание

Временные нестационарные объекты¹

Здравоохранение

Ритуальная деятельность

Общественное управление

трубопроводный транспорт

Обеспечение внутреннего правопорядка

Обеспечение обороны и безопасности

Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Площадки для хозяйственных целей

Охрана природных территорий

обслуживание автотранспорта

Условно разрешенные виды использования:

религиозное использование

рынки

ОД3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона ОД3 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и

предпринимательской деятельности, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Образование и просвещение
Общежития
трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Отдых (рекреация)
Спорт
Зелёные насаждения
Обслуживание автотранспорта

Условно разрешенные виды использования:

Общественное питание
рынки.

ОД4 Зона размещения объектов образования

Зона ОД4 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения учреждений начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального, послевузовского профессионального образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Образование и просвещение
Социальное обслуживание
Трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдых (рекреация)
Площадки для хозяйственных целей
Спорт
Охрана природных территорий

Условно разрешенные виды использования – не установлены:

ОД5 Зона культовых объектов

Зона ОД5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешённого использования:

Религиозное использование
Трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Площадки для хозяйственных целей
охрана природных территорий
обслуживание автотранспорта

Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены

ОДб – Зона размещения объектов здравоохранения

Зона ОДб выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов здравоохранения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Спорт
Трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка
общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Жилая застройка
охрана природных территорий

Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П1 Зона размещения производственных и складских объектов III класса опасности

Зона П1 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий и складских баз различного класса опасности, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в данной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Производственная деятельность
Общественное управление
Автомобильный транспорт
Транспорт
Объекты пожарной охраны
обслуживание автотранспорта
Трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
обеспечение внутреннего правопорядка

общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков:

Площадки для хозяйственных целей
Охрана природных территорий
Здравоохранение

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Общежития
Общественное питание
магазины

П2 – Зона размещения производственных и складских объектов IV класса опасности

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунально-складского назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешённого использования:

Производственная деятельность
Общественное управление
Ветеринарное обслуживание
Коммунальное обслуживание
Объекты пожарной охраны
Обеспечение обороны и безопасности
Обслуживание автотранспорта
Трубопроводный транспорт
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Площадки для хозяйственных целей
охрана природных территорий
Здравоохранение

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Общежития
Гостиничное обслуживание
Общественное питание
магазины
Спорт

П3 – Зона размещения производственных и складских объектов V класса опасности

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Общежития
Гостиничное обслуживание
Общественное питание
магазины
Спорт
Производственная деятельность
Общественное управление
Ветеринарное обслуживание

Коммунальное обслуживание
Объекты пожарной охраны
Бытовое обслуживание
обслуживание автотранспорта
Трубопроводный транспорт
Коммунальное обслуживание
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков:

Площадки для хозяйственных целей
Охрана природных территорий
Здравоохранение

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Общежития
Гостиничное обслуживание
Общественное питание
магазины

И – Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков:

Трубопроводный транспорт
Охрана природных территорий
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Площадки для хозяйственных целей
Обслуживание автотранспорта
Производственная деятельность

T1 Зона размещения объектов наземного транспорта.

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (вокзалов).

Основные виды разрешённого использования

Обслуживание автотранспорта
Транспорт
Производственная деятельность
Обеспечение внутреннего правопорядка
Общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешённого использования

охрана природных территорий
Площадки для хозяйственных целей

Условно разрешенные виды использования

магазины
Спорт

УДС. Зона улично-дорожной сети

Территориальная зона выделена для развития поселения дорог, улиц, проездов, включая основную проезжую часть, газоны, тротуары, наружное освещение и другие элементы благоустройства, а также дорожные покрытия инженерных сооружений (мостов, путепроводов).

Основные виды разрешённого использования

Общее пользование территории
Обслуживание автотранспорта
Энергетика
Коммунальное обслуживание
Недропользование
трубопроводный транспорт
Надземные пешеходные переходы
транспорт
охрана природных территорий

Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены

Условно разрешенные виды разрешенного использования

-Временные нестационарные объекты

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий

Зона Сх1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий.

Основные виды разрешенного использования:

Обеспечение сельскохозяйственного производства
Растениеводство
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
Садоводство
Объекты инженерно-технического обеспечения,
необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)
Научное обеспечение сельского хозяйства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
Введение личного подсобного хозяйства на полевых участках
Сельскохозяйственное использование
Общее пользование территории

Условно разрешённые виды использования - не установлены:

СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 выделена в целях формирования объектов и комплексов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

бытовое обслуживание

Общественное питание

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

недропользование;

коммунальное обслуживание

производственная деятельность

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Здравоохранения;

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Сельскохозяйственное использование

Зона рекреационного назначения

Р1 — Зелёные насаждения общего пользования

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования (парки, скверы и иные территории) и отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

Специализированный парк

Общее пользование территории

Культурное развитие

отдых (рекреация)

Общественное питание

магазины

Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)

Обеспечение внутреннего правопорядка

общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Здравоохранение

Спорт

Площадки для хозяйственных целей

Условно разрешенные виды использования:

Развлечения

Р2 Зона отдыха

Зона Р2 выделена в целях сохранения и обустройства естественного природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

Здравоохранение
отдых (рекреация)
Гостиничное обслуживание
Спорт
Общественное питание
магазины
Развлечения
Пляжи
Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)
Обеспечение внутреннего правопорядка
общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Природно-познавательный туризм
Площадки для хозяйственных целей
Общественные туалеты
обслуживание автотранспорта

Зоны специального назначения

С1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона С1 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Ритуальная деятельность
Объекты ритуальных услуг
Культовые здания

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Специальная
Зелёные насаждения
Автостоянки
Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)
Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка
общее пользование территории

Условно разрешенные виды использования:

Объекты общественного питания

С3 Зона насаждения специального назначения

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

охрана природных территории

Объекты инженерно- технического обеспечения, (в том числе линейные инженерные объекты)

Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления

общее пользование территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

обслуживание автотранспорта

Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены

П5 – ЖЗ-ЛПХ - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки

Зоны преобразования

П5 – ЖЗ-ЛПХ - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Основанием для преобразования территории является генеральный план Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района. До момента преобразования в границах территориальной зоны действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны П5, а после принятия решения органами местного самоуправления решения о преобразовании соответствующей территории - регламенты, установленные для зоны ЖЗ.

7. Статья 2 части III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 2. Жилые зоны

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га. - максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2. Земельные участки для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов: - минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию. Максимальное количество этажей - 3 , включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.
		4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 5. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %; - в условиях реконструкции при отсутствии при наличии централизованного канализования – 70%. <p>6. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от магистральных инженерных сетей (водопровод, газопровод, канализация, дренажная система, сети энергоснабжения, телефонная канализация и др. магистральные сети), по согласованию с владельцем сетей, но не менее 15 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>9. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>10. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>11. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>12. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>13. 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 2,0 м.</p> <p>14. Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).</p> <p>15. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.</p> <p>7. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей 0,3 м²/чел.</p> <p>Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.</p> <p>8. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>9. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. <p>10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4.5 м.</p>

2.	Блокированная жилая застройка	<ol style="list-style-type: none">1. Размещение в районах индивидуальной застройки секционной и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания.2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.3. Максимальное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки – 50 %.5. Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:<ul style="list-style-type: none">- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;- от красной линии проездов – не менее 3 м.6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:<ul style="list-style-type: none">- от жилого дома – 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими
----	-------------------------------	---

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Нижнеомского сельского поселения. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
3.	Образование и просвещение	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2-3 . 3. Максимальный процент застройки – 40 % . 4. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии – 25 м , - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
6.	Общественное управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 3. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и районного значения. 4. Максимальный процент застройки – 80% .

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

7.	Культурное развитие	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование
8.	Здравоохранение	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p> <p>6. Минимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,2 га.</p> <p>7. Максимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,4 га.</p> <p>8. Максимальный процент застройки – 90%.</p> <p>9. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>
11.	Коммунальное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
12.	Связь	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м , - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м . 3. Максимальный процент застройки – 80% .
13.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м .
14.	Магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% . 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м .
15.	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 % . 3. Удельные размеры спортивных площадок 2 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
16.	трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18.	охрана природных территорий	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
21.	Отдых (рекреация)	1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
26.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов линии застройки следует принимать не более 25 м . На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12x12 м .

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешённого не установлены		
Условно разрешённые виды использования		
1	Среднеэтажные жилые дома	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 10, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах</p>
№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

		<p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
2.	Размещение дачных домов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 2. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

		<p>6. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, - среднерослых - 2; - от кустарника - 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p>
3.	Размещение садовых домов	<p>дом-гараж (от дома не менее 22 м, от гаража не менее 1 м);</p> <p>дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

4.	Объекты общественного питания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
5.	магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
6.	Обслуживание автотранспорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Производственная деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
11.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии – 15 м ; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м .
12.	Религиозное использование	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 1
13.	Объекты социальной защиты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2 . 3. Максимальный процент застройки – 90% .
14.	Временные нестационарные объекты ¹	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района

Размещение и строительство осуществляется в соответствии с главой 6 тома I настоящих Правил

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных блокированных и секционных жилых домов до 3 этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 2. Максимальное количество этажей – 3 ; 3. Максимальный процент застройки – 50% 4. Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:
2	Блокированная жилая застройка	- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м ; - от красной линии проездов – не менее 3 м . 5. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м . 6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:
		- от индивидуального жилого дома - 3 м ; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м ; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м ; - от магистральных инженерных сетей (водопровод, газопровод, канализация, дренажная система, сети энергоснабжения, телефонная канализация и др. магистральные сети), по согласованию с владельцем сетей, но не менее 15 м ; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м ; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м ; - от кустарника - 1 м . 7. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Омской области</p> <p>8. Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>1. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей 0,3 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.</p>
3	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	<p>1. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1.
2.	Общежития	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Расстояние от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улиц – не менее 5 м, - проездов – не менее 3 м.

3.	Гостиницы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии: <ul style="list-style-type: none"> - улиц – не менее 5 м, - проездов – не менее 3 м.
4.	Образование и просвещение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2-3. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> -до красной линии – 25 м, -до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
7.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и районного значения.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Культурное развитие	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие
11.	Здравоохранение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров. 6. размер земельного участка фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га. 7. Минимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,2 га. 8. Максимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,4 га. <p>4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>
14.	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

16.	Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
17.	Магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
18.	Спорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Удельные размеры спортивных площадок 2 м²/чел. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
19.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
23.	Охрана природных территорий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
24.	Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного усадебного участка - не более 100 м.
25	Отдых (рекреация)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок для отдыха детей и взрослых 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 3. Удельные размеры площадок для отдыха взрослых 0,1 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
30.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования не утановлены		

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

Условно разрешённые виды разрешённого использования

1.	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между</p>
----	-------------------------------	---

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.
	Размещение дачных домов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 2. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.
3.	Размещение садовых домов	<ol style="list-style-type: none"> 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения. 6. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>8. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>8. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p>
4.	Объекты общественного питания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
5.	Рынки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Автомобильный транспорт	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Обслуживание автотранспорта	2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
12.	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
13.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м . - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м . 3. Максимальный процент застройки – 60% .
14.	Религиозное использование	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 1 .

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15.	Социальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Максимальное количество этажей – 2.
16.	Временные нестационарные объекты ¹	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района.3. Максимальный процент застройки – 90%.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов (от 4 до 10 этажей) а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10, минимальное количество этажей – 4. 3. Предельная высота зданий – 30 м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		красных линий не менее 5 м . По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.
2.	Общежития	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
3.	Гостиничное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
4.	Образование и просвещение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальное количество этажей общеобразовательных школ – 4. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> -до красной линии – 25 м, -до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

7.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и районного значения.
9.	Культурное развитие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Здравоохранение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей Лечебные и амбулаторно-поликлинические учреждения – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров. 1. Размер земельного участка Фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га. 2. Максимальное количество этажей Фельдшерско-акушерских пунктов – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Минимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,2 га. 5. Максимальный размер земельных участков для строительства аптек – 0,4 га. 6. Максимальный процент застройки – 90%. 7. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

14.	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
15.	Связь	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.
16.	Рынки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
17.	Магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
18.	Спорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Удельные размеры спортивных площадок 2 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства
19.	трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
21.	Охрана природных территорий	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
25.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Отдых (рекреация)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок для отдыха детей и взрослых 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 3. Удельные размеры площадок для отдыха взрослых 0,1 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
6.	Обслуживание автотранспорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1	Жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 50% 4. Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. 5. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 7. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Омской области. 8. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
2.	Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным

3.	Магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% 4. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с <u>минимальным отступом от красной линии 5 м.</u>
4.	Обслуживание автотранспорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Автомобильный транспорт	<ol style="list-style-type: none"> 1 Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60%.
10.	Религиозное использование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 1.
11.	Социальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4.
12.	Временные нестационарные объекты ¹	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района. 3. Максимальный процент застройки – 90%.

Размещение и строительство осуществляется в соответствии с главой 6 тома I настоящих Правил

8. Статья 3 части III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Банковская и страховая деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>от красной линии 3 м.</p> <p>3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Культурное развитие	<p>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</p> <p>2. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>3. Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	Развлечения	<p>1. Размещение, размеры земельных участков и вместимость данных объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>2. Размещение данных объектов в пределах общественно-деловой зоны возможно при отсутствии ограничений на их размещение, установленными органами местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
5.	Многофункциональные объекты	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Образование и просвещение	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 2-3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>4. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. <p>5. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Максимальное количество этажей общеобразовательных школ – 4.</p>
12.	Здравоохранение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений – 4. 3. Максимальный процент застройки – 80% 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров 6. Размер земельного участка фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га. 7. Максимальное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки – 80%. 9. Минимальный размер земельных участков Аптек – 0,2 га. 10. Максимальный размер земельных участков Аптек – 0,4 га. 11. Максимальный процент застройки – 90%. 12. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15.	Бытовое обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
16.	Гостиничное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 24. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Здания гостиницы следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района.
17.	Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов общественного питания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Максимальное количество этажей – 4 . 4. Максимальный процент застройки – 80%.
18.	Магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов розничной и мелкооптовой торговли следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальное количество этажей – 4 . 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
20.	Спорт	1. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60 %.
21.	Отдых (рекреация)	1. Размеры земельных участков особенности размещения, этажность и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
22.	Религиозное использование	1. Размеры земельных участков особенности размещения, этажность и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Культовые объекты следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80 % .
23.	Общежития	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% .
24.	Трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
27.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Индивидуальное жилищное строительство	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае реконструкции земельного участка, раздела домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>2. Земельные участки для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов:</p> <p>3. минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60 %; - в условиях реконструкции при отсутствии при наличии централизованного канализования – 70 %. <p>7. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>8. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>10. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>11. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Омской области.</p> <p>12. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>13. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>14. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>15. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>16. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>17. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>18. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>19. 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 2,0 м.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>20. Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).</p> <p>21. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.</p>
2.	Малоэтажная жилая застройка	<p>1. Размещение в районах индивидуальной застройки секционной и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>5. Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Омской области.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
3.	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 10, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Рынки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей - 1. 3. Максимальный процент застройки - 50%.
5.	Обслуживание автотранспорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%. 3. Гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе в составе гаражных кооперативов следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. 4. Максимальное количество этажей – 1.
7.	Производственная деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон. 3. Максимальный процент застройки - 80%.
9.	Ветеринарное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование. 2. В зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Временные нестационарные объекты ¹	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Таганрог».3. Максимальный процент застройки – 90%.

Размещение и строительство осуществляется в соответствии с главой 6 тома I настоящих Правил

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Здравоохранение	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии – 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий – от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц.</p> <p>3. Максимальное количество этажей– 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>2. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Стационары указанного профиля на 1000 и более коек желателно размещать в пригородной или зеленой зонах в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>4. Максимальное количество этажей– 5.</p> <p>5. Минимальный размер земельных участков Лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений - 0,2 га.</p> <p>6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p> <p>8. Максимальный процент застройки Лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений – 80%.</p> <p>9. Минимальный размер земельных участков аптек – 0,2 га.</p> <p>10. Максимальный размер земельных участков аптек – 0,4 га.</p> <p>11. Максимальный процент застройки – 90%.</p> <p>12. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Требования к размещению организаций, эксплуатирующих источники ионизирующих излучений, определяются в соответствии с <u>нормами радиационной безопасности</u> и санитарно-гигиеническими требованиями к данному виду деятельности. 3. Максимальный процент застройки – 80 % 4. Максимальное количество этажей – 2.
9.	Ритуальная деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.
12.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80 %. 4. Максимальное количество этажей – 5.
13.	трубопроводный транспорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
15.	Обеспечение обороны и безопасности	

16.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.
2.	Охрана природных территорий	1. Минимальная площадь озеленения территории участка больницы – 60% .
3.	обслуживание автотранспорта	1. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. Размещение осуществляется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	рынки	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов, не связанных с медицинскими учреждениями – 250 м².</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
2.	религиозное использование	<p>1. Размеры земельных участков культовых объектов определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Культовые объекты рекомендуется размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района.</p> <p>3. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных культовых объектов.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и воспитания

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1. 4	Образование и просвещение	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 3. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии – 25 м ; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 4. Максимальное количество этажей – 2-3 . 5. Максимальное количество этажей Объектов среднего специального и профессионального образования – 4 . 6. Максимальный процент застройки – 40% .
6.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% .
7.	трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Коммунальное обслуживание	
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные виды разрешённого использования

1.	Отдых (рекреация)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Спорт	
5.	Зелёные насаждения	1. Площадь озеленения территории объектов образования должна составлять не менее 50 % от свободной территории.
6.	Обслуживание автотранспорта	1. Количество мест на приобъектных автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .

Условно разрешённые виды разрешённого использования

1.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150 . 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района. 4. Максимальный процент застройки – 80% .
----	----------------------	--

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и воспитания

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	рынки	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. В данной зоне допускается размещение магазинов продовольственных товаров, товаров первой необходимости, канцелярских товаров.3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с Администрацией Нижнеомского муниципального района.4. Максимальный процент застройки – 80%.

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
4.	Образование и просвещение	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60% .
5.	Социальное обслуживание	
8.	Трубопроводный транспорт	
	Коммунальное обслуживание	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
11.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	отдых (рекреация)	1. В интернатных учреждениях смешанного типа выделяется зона групповых площадок для детей дошкольного возраста. Площадь групповой площадки принимается из расчета не менее 7,2 м² на 1 ребенка. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м .

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Площадки для хозяйственных целей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок - 3 м² на человека, размер площадки для мусоросборников – не менее 1,5 м с каждой стороны от основания мусоросборников. 2. Расстояние от здания интернатного учреждения – не менее 25 м.
4.	Спорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий. 2. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений. 3. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания; при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние от них может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м.
5.	Охрана природных территорий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь озеленения – не менее 50% общей площади территории.

Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены

ОД5. Зона размещения культовых объектов

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Религиозное использование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Культовые объекты следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Трубопроводный транспорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Коммунальное обслуживание	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
5.	Общее пользование территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

ОД5. Зона размещения культовых объектов

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	охрана природных территорий	
3.	обслуживание автотранспорта	1. Автостоянки размещаются за пределами ограждения территории культового объекта. 2. Количество мест на приобъектных автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены		

ОД6. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять: - с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300м ; - от 100 до 500 мест – 100 м ; - до 100 мест – 50 м .
2.	Трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Коммунальное обслуживание	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
5.	общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Жилая застройка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	охрана природных территорий	
Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены		

9. Статья 4 части III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон

III. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Производственная деятельность	<ol style="list-style-type: none">1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).4. Максимальный процент застройки - 60 %.5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:<ul style="list-style-type: none">- 300 м - для предприятий III класса опасности;- 100 м - для предприятий IV класса опасности;- 50 м - для предприятий V класса опасности.
2.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none">1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Автомобильный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Транспорт	
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. 1. Максимальный процент застройки – 60% .
9.	обслуживание автотранспорта	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
11.	Трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Коммунальное обслуживание	
12.	обеспечение внутреннего правопорядка	
13.	общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные виды разрешённого использования

1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Охрана природных территорий	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
4.	Здравоохранение	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
2.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов, не связанных с медицинскими учреждениями – 250 м² . 3. Максимальный процент застройки – 80% .

П2. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

1.	Производственная деятельность	<p>1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 60 %.</p> <p>5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности.
2.	Общественное управление	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%.</p>
3.	Ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Коммунальное обслуживание	2. Максимальный процент застройки - 80% .

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
7.	Обеспечение обороны и безопасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8.	Обслуживание автотранспорта	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
14.	Трубопроводный транспорт	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
17.	Общее пользование территории	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p>
	Коммунальное обслуживание	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	охрана природных территорий	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м ² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
3.	Здравоохранение	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
2.	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% .
3.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – 80% .

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Спорт	<ol style="list-style-type: none">1. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.2. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

ПЗ. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Производственная деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования 3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 4. Максимальный процент застройки - 60 %. 5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности- 50 м.
2.	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки - 80%.
3.	Ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры
5.	Коммунальное обслуживание	<p>определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Максимальный процент застройки - 80%.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60% .
7.	Бытовое обслуживание	1. Минимальный размер участка 0,2 га. 2. Максимальный размер участка 0,4 га. регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	обслуживание автотранспорта	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
10.	Трубопроводный транспорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Коммунальное обслуживание	
20.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Охрана природных территорий	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
3.	Здравоохранение	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%
2.	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% .
3.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – 80% .

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Трубопроводный транспорт	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га,</p>
2.	Охрана природных территорий	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Обслуживание автотранспорта	
5.	Производственная деятельность	

Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены

T1. Зона размещения объектов наземного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Обслуживание автотранспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Транспорт	
7.	Производственная деятельность	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.	Общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования

1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	охрана природных территорий	

Условно разрешенные виды разрешенного использования

1.	магазины	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальное количество этажей – 3.
2.	Спорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

УДС. Зона улично-дорожной сети

Территориальная зона выделена для развития поселения дорог, улиц, проездов, включая основную проезжую часть, газоны, тротуары, наружное освещение и другие элементы благоустройства, а также дорожные покрытия инженерных сооружений (мостов, путепроводов).

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Общее пользование территории	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Расстояние от края основной проезжей части главных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих нормативные требования, не менее 25 м.3. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует предусматривать не более 25 м.
2.	Обслуживание автотранспорта	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Энергетика	
5.	Коммунальное обслуживание	
6.	Недропользование	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	трубопроводный транспорт	
11.	Надземные пешеходные переходы	
15.	транспорт	
16.	охрана природных территорий	
Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Временные нестационарные объекты ¹	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Таганрог». 3. Максимальный процент застройки – 90% .

Размещение и строительство осуществляется в соответствии с главой 6 тома I настоящих Правил

9. Статья 5 части III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования установлена с целью ведения сельскохозяйственного производства, а также научно-исследовательских и учебных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населенного пункта.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1. Размеры земельных участков и особенности градостроительным законодательством РФ.
	Растениеводство	
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
	Садоводство	

2	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование
	Научное обеспечение сельского хозяйства	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
	Введение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
	Сельскохозяйственное использование	
3	Общее пользование территории	
Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены		
Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены		

СХ2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 выделена в целях формирования объектов и комплексов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	бытовое обслуживание	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований
4	Общественное питание	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований
5	нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований
6	недропользование;	Размеры земельных участков и особенности градостроительным законодательством РФ.
7	коммунальное обслуживание	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование

8	производственная деятельность	
	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
9	Здравоохранения;	
10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
11	Сельскохозяйственное использование	
12		

Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены

Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены

10. Статья 6 части III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 6. Рекреационные зоны

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории Нижнеомского сельского поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

P1. Зелёные насаждения общего пользования

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары);

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

Основные виды разрешённого использования

2.	Специализированный парк	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры принимаются по заданию на проектирование. 2. Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчета 0,5 м²/чел., включая площадки и спортивные сооружения.
3.	Общее пользование территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. 2. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых: <ul style="list-style-type: none"> - по оси улиц – 18;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.		<ul style="list-style-type: none"> - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10. 3. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3. 4. При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м; - на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м; - на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям. 5. Высота застройки не должна превышать 6 м. 6. Минимальный размер площади сквера – 0,5 га. 7. Максимальный размер сквера – 2 га. 8. На территории сквера запрещается размещение застройки. 9. Соотношение элементов территории сквера, размещаемого на сельских улицах и площадях, % от общей площади: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений - 60-75; - аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40-25. 10. Соотношение элементов территории сквера, в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями, % от общей площади: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений - 70-80; - аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30-20. 11. Минимальная площадь парка: <ul style="list-style-type: none"> - парк поселения – 10 га; - парк планировочного района – 15 га. 12. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 13. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка. 14. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70; - аллеи, дорожки, площадки – 25-28; - здания и сооружения – 5-7. 5. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка:

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- зона культурно-просветительских мероприятий – 3-8;- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5-17;- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10-20;- зона отдыха детей – 5-10;- прогулочная зона – 40-75;- хозяйственная зона – 2-5. |
|--|--|

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Культурное развитие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	отдых (рекреация)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать, м^2 на одного посетителя, не менее: <ul style="list-style-type: none"> - морских – 5; - речных и озерных – 8; - для детей (морских, речных и озерных) – 4. 2. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м^2 на одного посетителя. 3. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м^2 на одного посетителя. 5. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее: для морских пляжей - 0,2, речных и озерных - 0,25.
8.	Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.	общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные виды разрешённого использования

1.	Здравоохранение	1. Параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Спорт	1. Размеры площадок 10-20 % от площади парка
6.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры площадок 2-5 % от площади парка

Условно разрешённые виды разрешённого использования

1	Развлечения	<p>1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>4. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p>
---	-------------	---

Р2. Зона отдыха

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами, связанными непосредственно с рекреационной деятельностью (пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Здравоохранение отдых (рекреация)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% . 3. Максимальное количество этажей – 10 .
3.	Спорт	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	Общественное питание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м . 3. Максимальный процент застройки – 80% .

5.	магазины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
6.	Развлечения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Пляжи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры территорий пляжей, размещаемых зонах отдыха, следует принимать, м^2 на одного посетителя, не менее: <ul style="list-style-type: none"> - речных и озерных – 8; - для детей (морских, речных и озерных) – 4. 2. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м^2 на одного посетителя. 3. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м^2 на одного посетителя. 4. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее: для морских пляжей - 0,2, речных и озерных - 0,25.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
11.	общее пользование территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Природно-познавательный туризм	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Площадки для хозяйственных целей	
7.	Общественные туалеты	
8.	обслуживание автотранспорта	<p>1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для легковых автомобилей – 25 м²; - автобусов – 40 м²; - для велосипедов – 0,9 м². <p>В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены		

11. Статья 7 часть III "Градостроительный регламент территориальных зон" приложения № 1к Правилам землепользования и застройки Нижнеомского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, изложить в следующей редакции:

Статья 7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Ритуальная деятельность	<ol style="list-style-type: none">1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей, но не может превышать 40 га.2. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ, СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и настоящих нормативов.3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:<ul style="list-style-type: none">- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:- 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);- 300 м – при площади кладбища до 20 га;- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.</p> <p>5. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p> <p>6. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70 % общей площади кладбища.</p> <p>7. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим техническим регламентам. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p>
2.	Объекты ритуальных услуг	<p>1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов.</p> <p>2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p>
3.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Культовые объекты рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>3. Культовые объекты рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Специальная	<p>1. Особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Зелёные насаждения	1. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м .
3.	Автостоянки	1. Количество мест на приобъектных автостоянок определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	
6.	общее пользование территории	1. Особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .

С3. Зелёные насаждения специального назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	охрана природных территории	<p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>100 м - 60% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;</p> <p>до 300 м - 60%</p> <p>св. 300 до 1000 м - 50%</p> <p>Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения, (в том числе линейные инженерные объекты)	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления	
4.	общее пользование территории	Особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	обслуживание автотранспорта	<p>Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м².</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены		