|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к оповещению о начале общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Знаменского сельского поселения Знаменского муниципального района Омской области |

#### Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Знаменского сельского поселения Знаменского муниципального района Омской области, утвержденных постановлением Главы Знаменского муниципального района Омской области от 11.07.2022 № 488-п

#### Статья 22 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** **И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры**  **земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,025 до 0,20 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки. | 3 | 60 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,06 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м | 3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,03 до 0,30 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки | 3 | 45 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,03 до 0,1 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м  В сложившихся жилых  зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки. | 3 | 30 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | от 0,04 до 0,30 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м  В сложившихся жилых  зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки. | от 5 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | от 0,0015 до 0,01 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м | 1 | 60 | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0015 | Минимальная площадь земельного участка - 0,0015 га  Для земельных участков, площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.  Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. | 1 | 60 | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | от 0,0015 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Социальное обслуживание | 3.2 | от 0,02 | 3 | 3 | 50 | Данный параметр не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Образование и просвещение | 3.5 | от 0,02 | 3 | 4 | 40 (без учета спортивных и игровых площадок) | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Магазины | 4.4 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 | Данный параметр не подлежит установлению |
| Общественное питание | 4.6 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 50 | Ограничения не установлены |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,04 до 0,15 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Спорт | 5.1. | от 0,02 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Данный параметр не подлежит установлению | 50  (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения установлены. Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. |
| Энергетика | 6.7 | от 0,0004 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Связь | 6.8 | от 0,0004 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | от 0,0004 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки не подлежат приватизации |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Ведение огородничества | 13.1 | от 0,01 до 0,30 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства | 13.2 | от 0,02 до 0,30 | Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:  - красной линии проездов – 5 м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки. | 3 | 20 | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,03 | 3 | 3 | 50 | Данный параметр не подлежит установлению |
| Религиозное использование | 3.7 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Предельная высота здания 30 м | 50 | Данный параметр не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | от 0,04 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | от 0,02 до 0,15 | 3 | 3 | 40 | Данный параметр не подлежит установлению |
| Рынки | 4.3 | от 0,04 до 0,5 | 3 | 2 | 50 | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | | | | | |