

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) Ведение садоводства (код 13.2) Магазины (код 4.4) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>
Б.	Условно разрешенные виды использования
	<p>Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Охота и рыбалка (код 5.3) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Деловое управление (код 4.1) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Склады (код 6.9) Связь (код 6.8) Ведение огородничества (код 13.1) Овощеводство (код 1.3) Служебные гаражи (код 4.9)</p>

В.	Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)
и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон**

Таблица 1.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Жилая застройка						
Ведение личного подсобного хозяйства	1500 — 2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малозэтажные индивидуальные жилые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малозэтажные блокированные дома (количество блоков от 2 до 10)	200 — 800 кв.м. (для каждого блока)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.	16 м
Малозэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 4 этажей, включая мансардный этаж	16 м	2 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 8 этажей, включая мансардный этаж	30 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м

Садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Гостиничное обслуживание	600-3000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						

Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
---	----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------