

Информационные материалы

Статья 16. Зона жилой застройки смешанной этажности ЖЗ 105

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	Этажность - от 5 до 8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и при условии, что площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 20% от общей площади дома. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и при условии, что площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 15% от общей площади дома. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для 4-этажных домов - 30. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для 1 - 3-этажных домов - 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 этажей. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м;

	<p>- границы земельного участка - 3 м.</p> <p>- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <p>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</p> <p>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.</p>
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - до 3 этажей.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <p>- красной линии улиц - 5 м;</p> <p>- красной линии проездов - 3 м;</p> <p>- границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <p>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</p> <p>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.</p> <p>Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Общежития	<p>Этажность - от 3 до 8 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность:</p> <p>- до 3 этажей - для объектов дошкольного образования;</p> <p>- до 4 этажей - для иных объектов.</p> <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p>

	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Оказание услуг связи</p>	<p>Этажность - до 5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>Государственное управление</p>	<p>Этажность - до 5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Общественное питание Магазины	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - до 5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных</p>

	<p>объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

Статья 34. Зона озелененных территорий общего пользования РЗ 601

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования. Выставочно-ярмарочная деятельность Историко-культурная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Парки культуры и отдыха	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Этажность - не выше 1-го этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Отдых (рекреация)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.