

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА АСТРАХАНИ

Статья 14. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

3. Ж – 3. Зона многоэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административно-торговые здания;
- аптеки;
- АТС;
- библиотеки;
- высшие и средне-специальные учебные заведения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- магазины (общей площадью не более 1000 кв.м.);
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома с встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- музеи, выставочные залы;
- общежития;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы;
- поликлиники, отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м.;
- почтовые отделения;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- скверы, бульвары;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты;
- телефонные и телеграфные станции;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- нестационарные торговые объекты по реализации газированной воды из автоматов.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС, авторемонтные мастерские;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гостиницы;
- дома-интернаты;
- жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты торговли без ограничения площади;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания;
- остановочные, остановочно-торговые комплексы, диспетчерские

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1200 м².
2. Коэффициент застройки – 0,75 от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 0,15 от площади земельного участка.
4. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.
5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 5% от площади земельного участка.