

- времени работы;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- индивидуальные жилые дома;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв.м.;
- многоквартирные дома не выше 5 этажей;
- общехития;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- банки, отделения банков;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- детские площадки для отдыха, спортивных занятий
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- хозяйственные постройки.

#### Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- гостиницы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- объекты, связанные с управлением культа;
- подземные и полуподземные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания.

#### Параметры застройки:

при высоте зданий до 3-х этажей:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 400 м<sup>2</sup>.
2. Минимальная площадь участка блокированного жилого дома на одну семью – 80 м<sup>2</sup>.
3. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1000 м<sup>2</sup>.
4. Коэффициент застройки – не более 0,75 от площади земельного участка.
5. Коэффициент озеленения – не менее 0,1 от площади земельного участка.
6. Минимальные расстояния от границ земельных до строений, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.
- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 469080.

#### Примечания:

1. Требования п. 4 относятся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

шпиль, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами: социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

при высоте зданий 4-5 этажей:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома 1200 м<sup>2</sup>.
2. Коэффициент застройки - не более 0,7 от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 0,1 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 имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

5. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей - 4-5 с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м; как исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения.

#### Основные виды разрешенного использования недвижимости (зоны ЖЗ):

- административно-торговые здания;
- аптеки;
- АТС;
- библиотеки;
- высшие и средне-специальные учебные заведения;