

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная площадь земельного участка – 1 200 кв. м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Минимальная, максимальная этажность малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 3-4 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15-18 м; 5) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
2.6	Многоэтажная жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная площадь земельного участка – 3 000 кв. м; 2) Максимальная этажность многоквартирных жилых домов – 12 этажей; 3) Максимальная высота многоквартирных жилых домов – 47 м; 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 3; 5) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; 6) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства); 7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
3.2	Социальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 3 этажа; 4) Максимальная общая площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
3.3	Бытовое обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 3 этажа; 4) Максимальная общая площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
3.6	Культурное развитие	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению настоящими Правилами
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальное количество этажей – 4; 4) Минимальная, максимальная высота не подлежит установлению настоящими правилами; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;
4.1	Деловое управление	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 2500 кв.м 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 2500 кв.м 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.6	Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) Максимальная площадь обеденного зала объектов общественного питания – 300 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.7	Гостиничное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) Максимальная площадь объектов – 5 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.9	Обслуживание автотранспорта (плоскостные открытые стоянки автомобилей)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 4 этажа; 4) Максимальная площадь объектов не подлежит установлению; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи
9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению настоящими Правилами

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобиль-

ных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежит установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в терриориальной зоне Ж-5, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 3-5. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-7

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-7 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

1. Виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование	Описание	Код
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотой до 50 метров)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
Средне-этажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материн и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению настоящими Правилами		
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотой 50 метров)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильно-