

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	Иные параметры											
			S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, %1	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	0,12	*	*	3(5)2	3(5)2	60	3	4	10	18	*	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	*
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5)2	3(5)2	50	1	3	4	15	*	*
4.4	Магазины	-	0,06	0,12	*	3(5)2	3(5)2	70	1	2	4	12	500	*
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	-	3(5)2	3(5)2	70	1	2	4	12	150	*
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5)2	3(5)2	70	1	2	6	*	*	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5)2	3(5)2	70	0	0	0	0	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-												Не подлежат установлению настоящими Правилами

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежат установлению настоящими правилами

Условно разрешенные виды использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	-	0,06	0,20 -город 0,25- СНП	15	3/8/1/43)	5/5/53)	30/504)	1/15)	3/15)	4/1,8 5)	12/6 5)	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего – 2 м. 3) Допускается реконструкция индивидуальных жилых домов в продолжение фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства, расположенным на смежном земельном участке, но не более 20 метров
2.3	Блокированная жилая застройка	-	0,06	0,12 -город 0,175 - СНП	15	3/8/1/43)	5/8/5/53)	40/504)	1/15)	3/15)	4/1,8 5)	12/6 5)	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего – 2 м.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5)2	3(5)2	60	5	8	18	30	*	1) 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). 2) 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 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	0,06	0,12	*	3(5)2	3(5)2	70	1	3	4	15	500	*
3.3	Бытовое обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5)2	3(5)2	70	1	3	4	15	500	*
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	0,04	0,15	*	3(5)2	3(5)2	70	1	3	*	*	500	*
3.7	Религиозное использование	-												Не подлежат установлению настоящими Правилами
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	2	4	12	200	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	0,06	0,12	*	3(5)2	3(5)2	70	1	2	4	12	500	*
4.7	Гостиничное обслуживание	-	0,06	0,30	*	3(5)2	3(5)2	70	1	3	4	15	1500	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Примечания:

- 1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.
2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.
3) – показатель приведен для жилых домов/ бани (саун) / гаражей и других построек / построек для содержания мелкого скота и птицы.
4) – показатель приведен для застройки индивидуальными жилыми домами / общей застройки
5) – показатель приведен для жилых домов / хозяйственных построек
«» – предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

2. Предельные параметры площади земельных участков 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 не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

3. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖТ-2.

Статья 2-3. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3

Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов со среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (от 5 этажей до 8 этажей), площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 5

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, %1	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м2	Иные параметры	
														15	
															Основные виды разрешенного использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5)2	3(5)2	60	5	8	18	30	*	1) 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). 2) 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 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4. 5) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5)2	3(5)2	50	1	3	4	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м	
4.4	Магазины	-	*	*	*	3(5)2	3(5)2	60	1	2	4	12	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м	
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5)2	3(5								