**Градостроительный регламент**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2  | Гостиничное обслуживание 4.7 |  |
| Обслуживание жилой застройки 2.7 | Развлечения 4.8 |  |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Обслуживание автотранспорта 4.9 |  |
| Религиозное использование 3.7 |  |  |
| Общественное управление 3.8 |  |  |
| Магазины 4.4 |  |  |
| Спорт 5.1 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 |  |  |
| Ведение огородничества 13.1 |  |  |

**Градостроительные регламенты территориальных зон в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельный размер земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах и не установленный в соответствующих таблицах, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках. Требования к максимальной высоте не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы и др.

1. Для территориальных зон: Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4:

| № п/п | Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
| Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-4 |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |  |  |  |
|  | минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1 (м2) | 600 | 600 | 600 | 600 |
|  | максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1 (м2) | - | - | 2500 | - |
|  | минимальная площадь земельного участка для огородничества 13.1 (м2) | - | - | 200 | - |
|  | максимальная площадь земельного участка для огородничества 13.1 (м2) | - | - | 1000 | - |
|  | минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 (м2) | - | - | 1000 | - |
|  | максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 (м2) | - | - | 5000 | - |
|  | минимальная площадь земельного участка для объектов гаражного назначения 2.7.1 (м2) | 24 |
|  | максимальная площадь земельного участка для объектов гаражного назначения 2.7.1 (м2) | не устанавливается |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 | 3 | 3 | 3 |
|  | предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 5/18 | 4/16 | 3/12 | 4/16 |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)  | 50 | 50 | 60 | 50 |

Иные показатели по параметрам застройки зон Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4:

При разделе земельного участка между совладельцами домовладения не допускается его дробления, если минимальная площадь участка образуется менее 200 кв. м на каждого совладельца.

Территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

 Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до хозяйственных и прочих строений — 1 м, до построек для содержания скота и птицы — 4 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.