**Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных,* *бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешенного использования** | **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **400 /2000** кв. м;  - предельный коэффициент плотности жилой застройки **– 0,7;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  -максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – **3 этажа** (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%,** процент застройки подземной части не регламентируется;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - **3 м;**  **-** хозяйственных построек- **1 м;**  - построек для содержания скота и птицы – **4 м.**  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12** и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:  - для одноэтажного – 1 м.;  - для двухэтажного – 1,5 м.;  - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - **5 м**, от красной линии проездов не менее чем на **3 м**.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до **2** этажей.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - **6** метров, высота помещения не менее **2,4 м**. |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000 /5000** кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – **3 этажа** (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20%,** процент застройки подземной части не регламентируется;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - **3 м;**  **-** хозяйственных построек- **1 м**;  - построек для содержания скота и птицы – **4 м.**  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12** и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:  - для одноэтажного – 1 м.;  - для двухэтажного – 1,5 м.;  - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - **5 м**, от красной линии проездов не менее чем на **3 м**.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до **2** этажей.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - **6** метров, высота помещения не менее **2,4 м**. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 400/8000** кв. м;  минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – **200/800** кв. м из расчета **на 1 блок**;  - предельный коэффициент плотности жилой застройки **– 0,7;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**;  - минимальные отступы от границ смежных (крайних) земельных участков в блокировке - **3 м;** при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- **0 м;**  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  **-** хозяйственных построек- **1 м.**  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - **5 м**, от красной линии проездов не менее чем на **3 м**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%,** процент застройки подземной части не регламентируется;  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до **2** этажей.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- **6** метров, высота помещения не менее **2,4** м. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| **12.0.1** | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  - соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешенного использования** | **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартир-ные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000** кв.м/**не подлежит установлению**;  - предельный коэффициент плотности жилой застройки **– 0,5;**  - максимальное количество этажей – не более **4 этажей** (включая мансардный этаж)**;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **12 м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - **5 м**, от красной линии проездов не менее чем на **3 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%,** процент застройки подземной части не регламентируется;  Минимальный процент озеленения **15%** от площади земельного участка.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |