

## Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ж1	Основные	Для индивидуального жилищного строительства	К объектам, расположенным вдоль магистралей, высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов	От 0,05 до 0,20	1	3	60	1 машино/место на 1 земельный участок	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
		Блокированная жилая застройка		От 0,07	1	4	50	1 машино/место на 1 квартиру	
	Условно разрешенные	Спорт		От 0,10	1	3	70	От 5 машино/мест на 100 мест	
		Магазины		От 0,10	1	4	70	От 7 машино/мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	
		Бытовое обслуживание		От 0,10	1	3	70	От 7 машино/мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.