

Для зоны Ж-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	2500 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)*
Количество этажей	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для всех объектов капитального строительства
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	13,5 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности - от 50 до 100% по всей высоте
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м**
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для основных зданий 3 м ***, для вспомогательных строений - в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Нальчик

* на вновь образованные земельные участки, за исключением земельных участков, образованных в результате раздела, объединения, выдела, перераспределения в соответствии со ст. 11.4-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

** в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

*** в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.