

Ж4.Зона застройки многоэтажными 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 | Обеспеченность местами хранения личного автотранспорта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Ж4 | Основные | Многоэтажная жилая застройка | К объектам, расположенным вдоль магистралей, высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов | От 0,15 | 1 | 14 | 40 | 0,8 машино/мест на 1 квартиру | Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|-------------------------------|---|---------|---|---|----|-------------------------------|---|
| | | | | | | | | | если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; для существующих: не предусмотрено |
| | | Среднеэтажная жилая застройка | | От 0,10 | 1 | 8 | 40 | 0,8 машино/мест на 1 квартиру | Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; для существующих: не предусмотрено |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---------------------|---|---|---------|---|---|----|-------------------------------------|----|
| | | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | | От 0,07 | 1 | 4 | 40 | 0,8 машино/мест на 1 квартиру | |
| | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | От 0,30 | 1 | 5 | 70 | От 10 машино/мест на 100 работающих | |
| | Условно разрешенные | Гостиничное обслуживание | | От 0,10 | 1 | 9 | 70 | 6 машино/мест на 100 мест | |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- инженерные сети и сооружения;
- 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.