

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных малоэтажных – 1-4;

- блокированных жилых домов – 1-3;

- хозяйственных построек для индивидуального жилищного строительства и блокированных жилых домов – 1-1;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов – 4-20;

- хозяйственных построек – 1,8-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

- блокированных жилых домов – 40%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не установлению ограничению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 0,8;

- при реконструкции – 0,8.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- индивидуальных и блокированных жилых домов, – установлены в статье 3-2 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

9) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 50 мест.

10) Максимальная торговая площадь магазинов – 200 кв.м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

Статья 3-5. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
Бытовое обслуживание (3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Культурное развитие (3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м
Социальное обслуживание (3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
--	--

Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с нескользкими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящим Правилами;

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – принимается из расчета 0,9 га на 1 тыс.чел.;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных малоэтажных – 1-4;

- общественных зданий – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных малоэтажных – 4-20;

- общественных зданий – 4-20;

- хозяйственных построек – 1,8-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40 %;

- при реконструкции – 40 %;

общественных зданий:

- при новом строительстве – 60%;

- при реконструкции – 60%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 0,8;

- при реконструкции – 0,8.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- индивидуальных жилых домов – установлены в статье 3-2 настоящих Правил;

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

9) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 100 мест.

10) Максимальная торговая площадь магазинов – 200 кв.м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящих