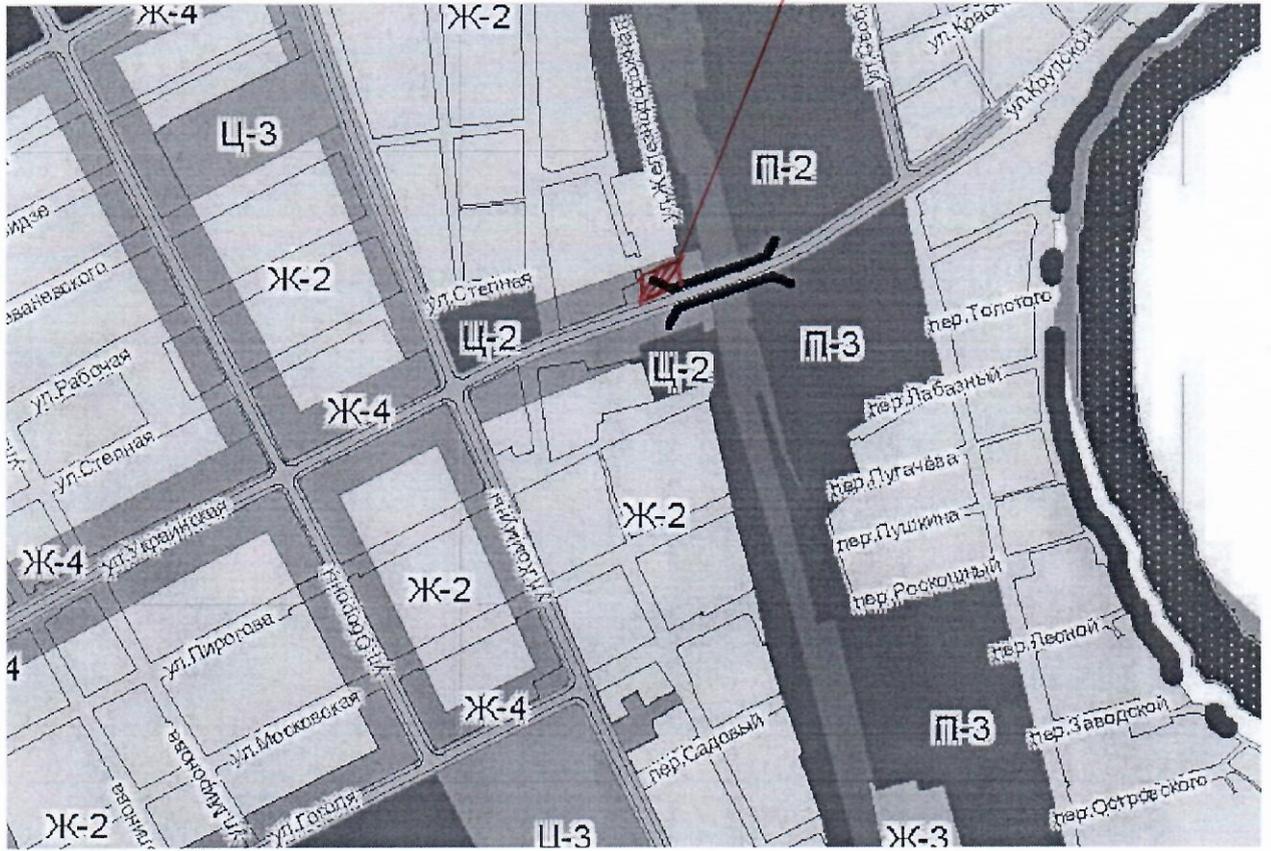


Зем. уч. №
ЖС-4



Ж-4 - ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий функционирования кварталов многоквартирных 2 - 5-этажных жилых домов без приусадебных и приквартирных участков со средней плотностью застройки и индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками, в которых разрешены полный спектр услуг местного значения и отдельные объекты общегородского значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы. В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий (при наличии у данных предприятий отдельного от жилой части зданий входа).

Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны обеспечить требования загрузки, организации подъездов и парковки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома в 2 - 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома: с жилыми квартирами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования <*>;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- отдельно стоящие односемейные жилые дома усадебного типа;
- отдельно стоящие блокированные жилые дома;
- отдельно стоящие односемейные жилые дома с размещением учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности встроенными в жилые дома <*> (с местом приложения труда).
- детские дошкольные образовательные, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные школы начальные и средние;
- аптеки;
- кабинеты практикующих врачей;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- аллеи, скверы;
- магазины товаров первой необходимости до 100 м² торговой площади;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях) - разрешенные "по праву застройки" виды

использования, имеющие параметры более и менее указанных к застройке, исключением из правил:

- гостиницы;
- станции скорой помощи;
- поликлиники;
- интернаты для престарелых, инвалидов и ветеранов войны и труда;
- дома ребенка, приюты;
- ночлежные дома;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреаций (с бассейном или без);
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- торговые центры, магазины, выставки товаров;
- рынки крытые;
- встроенные и встроенно-пристроенные предприятия общественного питания (не более 50 мест);
- кафе, закусочные, столовые, бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
- бани;
- телефонные станции;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, подземные и многоэтажные надземные гаражи.