|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к решению Ужурского районного Совета депутатов от 09.02.2021 № 7-40р |

**Ст.29. «Ж-3» Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешенного использования:**

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

3.1 Коммунальное обслуживание

8.3. Обеспечение внутреннего порядка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.7 Религиозное использование

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;

- предельный минимальный размер земельного участка с иным видом разрешённого использования - 0,03 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

- минимальное количество этажей многоквартирных блокированных жилых домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, - 1 этаж, максимальное количество этажей многоквартирных блокированных жилых домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, - 4 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, кроме земельных участков для индивидуальных жилых домов - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуальных жилых домов - 30%;

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.