

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Не подлежат установлению
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
9	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
11	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
12	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	200	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
17	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному ***** облику
			min	max			
19	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	300	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
30	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
32	Ведение садоводства	13.2*, ****	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
33	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*****
			min	max			
9	Магазины	4.4*****	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
11	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
12	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 47 настоящих Правил)

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

*** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

**** - Только для земельных участков, расположенных в границах СНТ.

***** - Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Установка и реконструкция ограждений (заборов) должна производиться в соответствии с требованиями статьи 27 Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".