

## 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 садоводства.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	
			min	max			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	4 000	40%	3	
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	5 000	40%	3	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)*	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				3
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	
10.	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
11.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению		Не распространяется	
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
17.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению			

\*- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
4.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	5 000	100 000	60%	3

№ 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)	
			min	max			
	образование						
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	
6.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3	
9.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	
13.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				
15.	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	
16.	Ведение садоводства	13.2	400	1 500	40%	3	

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков - 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 нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.