

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными 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.

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 архитектурн о- градострои- тельному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлени ю
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлени ю
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавлива ются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлени ю
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавлива ются (ст. 45 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 архитектурн о- градострои- тельному облику****
			min	max			
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	600	1 000 000	60%	3	Устанавлива ются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавлива ются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлени ю
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлени ю
10	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю
11	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлени ю
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю

№ 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 архитектурн о- градострои- тельному облику****
			min	max			
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлени ю
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлени ю
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю
17	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю
18	Ведение огородничества	13.1	50	500	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлени ю
19	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлени ю

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
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	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
2	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 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	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
6	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4****	200	10 000	50%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 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	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	10 000	60%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
12	Общественное питание	4.6	300	10 000	50%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
13	Спорт	5.1	500	100 000	75%	3	Устанавливаю тся (ст. 45 настоящих Правил)
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Ведение садоводства	13.2*	300	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - 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.

*** - 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".