

Градостроительный регламент территориальной зоны

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.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

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*	300	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	5 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	300	5 000	40%	3	Не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Шаховская Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Шаховская Московской области от 18.08.2021 № 2080 (в редакции постановления администрации городского округа Шаховская Московской области от 31.08.2023 № 2960)

№ 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			
4	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Шаховская Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Шаховская Московской области от 18.08.2021 № 2080 (в редакции постановления администрации городского округа Шаховская Московской области от 31.08.2023 № 2960)

№ 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			
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Ведение огородничества	13.1	200	290	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Шаховская Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Шаховская Московской области от 18.08.2021 № 2080 (в редакции постановления администрации городского округа Шаховская Московской области от 31.08.2023 № 2960)

№ 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			
21	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
22	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. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Шаховская Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Шаховская Московской области от 18.08.2021 № 2080 (в редакции постановления администрации городского округа Шаховская Московской области от 31.08.2023 № 2960)

№ 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			
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
5	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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-градостроительному облику *****
			min	max			
8	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
9	Магазины	4.4	100	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
11	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				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.

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

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

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные 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.