

**Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области**

**Категория вопроса:** Предоставление земельного участка на торгах, сведения о котором внесены в ЕГРН

|                                       |                                                                             |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| - кадастровый номер:                  | 50:08:0080338:357                                                           |
| - номер кадастрового квартала         | -                                                                           |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 1308                                                                        |
| - категория земель:                   | Земли населенных пунктов                                                    |
| - вид разрешенного использования:     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)   |
| - цель обращения                      | -                                                                           |
| - адрес (место расположения):         | Московская область, д. Бодрово, Российская Федерация, городской округ Истра |

Таблица 1

| №   | Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Сведения                                                                   | Источник информации         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Территории общего пользования:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                             |
| 1.1 | Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории                                                                                                                                                                                                                          | Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют | ИСОГД Московской области    |
| 1.2 | Береговая полоса водного объекта общего пользования*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещённых в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования<br>**Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области    |
| 1.3 | Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                                                                                                            | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области    |
| 2.  | Особо охраняемые природные территории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области    |
| 3.  | Объекты археологического наследия*<br>*В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Главного управления культурного наследия Московской области                                                                                                                                                                                                   | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области    |
| 4.  | Строительство, реконструкция и (или)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не расположен                                                              | Постановление Правительства |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 14.03.2024)                            |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения                                                                                                                                                                                                                         | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Генеральный план городского округа Истра Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (ред. от 27.12.2024 № 2/21) |
| 5.  | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) ( * )                                                                 | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                           |
| 5.1 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 ( * ) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                      | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                           |
| 5.2 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | РГИС Московской области                                                                                                                                                                     |
| 5.3 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (*)                                                                                                                                                                                                                         | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                           |
| 6.  | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                                                                                | Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует;<br>Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует;<br>Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; | ИСОГД Московской области, РГИС Московской области                                                                                                                                           |

|     |                                             |                                               |                                            |
|-----|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 6.1 | Государственный лесной реестр (оперативный) | Не расположен                                 | РГИС Московской области                    |
| 6.2 | Иные лесничества                            | Пересечение с иными лесничествами отсутствует | Оперативная карта, РГИС Московской области |

Таблица 2

| №  | Градостроительные ограничения                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сведения                                                                                     | Источник информации      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                              |                          |
|    | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Сведения отсутствуют                                                                         | РГИС Московской области  |
|    | - водоохранная зона*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                                     | Не расположен                                                                                | ИСОГД Московской области |
|    | - прибрежная защитная полоса*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                            | Не расположен                                                                                | ИСОГД Московской области |
|    | - зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен;                                                                               | РГИС Московской области  |
|    | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)                                                                     | Не расположен                                                                                | -                        |
|    | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по | -                        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                 | установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)              |                                                                                                                                                                                       |
|    | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распоряжительными документами (** ; ***)                                                                                                                               | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует | -                                                                                                                                                                                     |
|    | - зоны затопления и подтопления*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51 | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - территория объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                   | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - зоны охраны объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                 | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)                                                                                   | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - приаэродромная территория                                                                                                                                                                                                                 | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - санитарно-защитная зона*<br>*В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области и размещёнными в ИСОГД Московской области                                                   | Не расположен<br>-                                                                  | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                                                                                                    | Не расположен;                                                                      | РГИС Московской области                                                                                                                                                               |
|    | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов                                                 | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
|    | - территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201дсп                                                                                                                                                                          | Не расположен                                                                       | РГИС Московской области                                                                                                                                                               |
|    | - иные зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                                                                    | Не расположен                                                                       | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
| 2  | Мелиорируемые земли                                                                                                                                                                                                                         | Не расположен;                                                                      | РГИС Московской области                                                                                                                                                               |
| 3. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                                                                                                                                                                       | Ж-2 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами                 | Генеральный план городского округа Истра Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (ред. от 27.12.2024 № |

|    |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2/21)                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                   | В границах Деревня Бодрово 1308 кв.м;                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2(1308 кв.м.)<br><br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении<br>*Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки                                                                                   | Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (ред. от 24.01.2025 № 317/1). |
| 5. | Утвержденные ППТ, ПМТ                                                                          | Сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                 | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                              |
|    |                                                                                                | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки |                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 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 Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

### 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                                           | 3 000   | 40%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                               | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |                             | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику <sup>****</sup> |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                |                                         | min                                                 | max                         |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                    |
| 3        | Блокированная жилая застройка                                                                  | 2.3                                     | 200                                                 | 3 000                       | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%                                                      | 3 (0 <sup>**</sup> )                                             | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 4        | Хранение автотранспорта                                                                        | 2.7.1                                   | 50 (15 <sup>***</sup> )                             | 20 000 (50 <sup>***</sup> ) | 75% (100% <sup>***</sup> )                                                                           | 3 (0 <sup>***</sup> )                                            | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 5        | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                                     | 2.7.2                                   | 50 (15 <sup>***</sup> )                             | 20 000 (50 <sup>***</sup> ) | 75% (100% <sup>***</sup> )                                                                           | 3 (0 <sup>***</sup> )                                            | Не подлежат<br>установлению                                                        |
| 6        | Коммунальное обслуживание                                                                      | 3.1                                     | 30                                                  | 30 000                      | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 7        | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | 3.1.1                                   | 30                                                  | 30 000                      | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                                        |
| 8        | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | 3.1.2                                   | 500                                                 | 2 000                       | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 9        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование                                           | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |                             |                                                                                                      | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                  | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику**** |
|----------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                   |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                        |
| 10       | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | 5.1.2                                   | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)                              |
| 11       | Площадки для занятий спортом                      | 5.1.3                                   | 100                                                 | 10 000  | 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       | Трубопроводный транспорт                          | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 16       | Обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 17       | Историко-культурная деятельность                  | 9.3                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 18       | Общее пользование водными объектами               | 11.1                                    | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 19       | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                                    | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 20       | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                                                                         | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |     | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику <sup>****</sup> |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                          |                                         | min                                                 | max |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                    |
| 21       | Благоустройство территории                                                                                                               | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                                        |
| 22       | Ведение огородничества                                                                                                                   | 13.1 <sup>****</sup>                    | 50                                                  | 400 | 0%                                                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению                                                        |
| 23       | Земельные участки, входящие в<br>состав общего имущества<br>собственников индивидуальных<br>жилых домов в малоэтажном<br>жилом комплексе | 14.0                                    | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                                        |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ     | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |        | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику <sup>****</sup> |
|----------|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                      |                                         | min                                                 | max    |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                    |
| 1        | Оказание услуг связи | 3.2.3                                   | 500                                                 | 10 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                 | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градостроительному<br>облику <sup>***</sup> |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                              |
| 2        | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание      | 3.4.1                                   | 500                                                 | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 3        | Стационарное медицинское<br>обслуживание         | 3.4.2                                   | 2 000                                               | 100 000 | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 4        | Среднее и высшее<br>профессиональное образование | 3.5.2                                   | 5 000                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 5        | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности      | 3.6.1                                   | 1 000                                               | 30 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 6        | Общественное управление                          | 3.8                                     | 1 000                                               | 30 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 7        | Государственное управление                       | 3.8.1                                   | 1 000                                               | 30 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                           |
| 8        | Представительская деятельность                   | 3.8.2                                   | 1 000                                               | 30 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                                  |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |        | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику <sup>****</sup> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                     |                                         | min                                                 | max    |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                    |
| 9        | Обеспечение научной<br>деятельности                                                 | 3.9                                     | 2 500                                               | 30 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 10       | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии и<br>смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |        |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                                        |
| 11       | Деловое управление                                                                  | 4.1                                     | 600                                                 | 5 000  | 55%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 12       | Магазины                                                                            | 4.4                                     | 600                                                 | 5 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 13       | Банковская и страховая<br>деятельность                                              | 4.5                                     | 1 000                                               | 10 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 14       | Обеспечение дорожного отдыха                                                        | 4.9.1.2                                 | 1 000                                               | 2 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 15       | Автомобильные мойки                                                                 | 4.9.1.3                                 | 1 000                                               | 2 000  | 45%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику <sup>****</sup> |
|----------|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                     |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                    |
| 16       | Ремонт автомобилей  | 4.9.1.4                                 | 1 000                                               | 2 000   | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 17       | Спорт               | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 18       | Ведение садоводства | 13.2*                                   | 600                                                 | 500 000 | 40%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>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.

\*\*\* - 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.

\*\*\*\* - Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» возможно только в границах территорий населенных пунктов, не относящихся к городскому типу.

\*\*\*\*\* - 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.