

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.

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 архитектурно- градострои- тельному 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 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 | Не подлежат установлению |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 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 | | | |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 7 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 | Не подлежат установлению |
| 8 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 | Не подлежат установлению |
| 9 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 10 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | Не подлежат установлению |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | Не подлежат установлению |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | Не подлежат установлению |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 15 | 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 | | | |
| 16 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 17 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 475 | 0% | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 18 | 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- градострои- тельному облику*** |
|----------|-------------------------------|---|---|-------|--|--|---|
| | | | min | max | | | |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 40% | 3 (0**) | Устанавливаются (ст. 44 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 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 4 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 500 | 1 000 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 40% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 6 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 7 | Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | 1 000 | 1 000 000 | 50% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 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 | | | |
| 8 | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 9 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 11 | Деловое управление | 4.1 | 200 | 100 000 | 55% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 12 | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 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- градостроительному облику*** |
|----------|--------------------------|---|---|---------|--|--|--|
| | | | min | max | | | |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 100 000 | 60% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 15 | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 | Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил) |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | Не подлежат установлению |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2* | 600 | 500 000 | 40% | 3 | Не подлежат установлению |

* - Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

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

*** - 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.

Высота ограждений не должна превышать двух метров. При наличии специальных требований, связанных с особенностями эксплуатации и (или) безопасностью объекта, высота может быть увеличена.

Запрещается проектирование и реконструкция на территории населенных пунктов ограждений участков индивидуальных жилых домов и иных частных домовладений, несоответствующих требованиям к архитектурно-художественному облику муниципального образования, утвержденному органами местного самоуправления, паспортом колористического решения фасадов зданий, строений, сооружений, ограждений.