

## 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

| №<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     |  |  |   |
| 1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства   | 2.1*                                    | 500   | 500 000 | 40%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 2        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок)             | 2.2*                                    | 500   | 500 000 | 40%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 3        | Коммунальное обслуживание  | 3.1                                     | 30  | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 4        | Предоставление коммунальных<br>услуг   | 3.1.1                                   | 30  | 10 000  | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 5        | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | 3.1.2                                   | 200   | 100 000 | 75%  | 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     |  |  |   |
| 6        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование    | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 7        | Площадки для занятий спортом                            | 5.1.3                                   | 50  | 100 000 | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 8        | Оборудованные площадки для<br>занятий спортом           | 5.1.4                                   | 50  | 100 000 | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 9        | Связь   | 6.8                                     | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 10       | Автомобильный транспорт                                 | 7.2                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 11       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка                 | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 12       | Историко-культурная<br>деятельность                     | 9.3                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 13       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | 12.0                                    | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 14       | Улично-дорожная сеть                                    | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 15       | Благоустройство территории                              | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 16       | Земельные участки общего<br>назначения                  | 13.0                                    | Не подлежат установлению                            |         |  |  | 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*** |
|----------|--|---|---|-----|--|--|---|
|          |  |   | min   | max |  |  |   |
| 17       | Ведение огородничества   | 13.1                                    | 200   | 475 | 0%   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению   |
| 18       | 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*** |
|----------|-------------------------------|---|---|---------|--|--|---|
|          |                               |   | min   | max     |  |  |   |
| 1        | Блокированная жилая застройка | 2.3                                     | 200   | 3 000   | 40%  | 3 (0**)  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 2        | Оказание услуг связи          | 3.2.3                                   | 500   | 100 000 | 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>градострои-<br>тельному <sup>***</sup><br>облику |
|----------|--|---|---|-----------|--|--|---|
|          |  |   | min   | max       |  |  |   |
| 3        | Бытовое обслуживание                             | 3.3                                     | 200   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 4        | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание      | 3.4.1                                   | 500   | 1 000 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 5        | Стационарное медицинское<br>обслуживание         | 3.4.2                                   | 10 000  | 1 000 000 | 40%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 6        | Среднее и высшее<br>профессиональное образование | 3.5.2                                   | 5 000   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 7        | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности      | 3.6.1                                   | 1 000   | 1 000 000 | 50%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 8        | Общественное управление                          | 3.8                                     | 1 000   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                                |
| 9        | Обеспечение научной<br>деятельности              | 3.9                                     | 2 500   | 100 000   | 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>градострои-<br>тельному***<br>облику |
|----------|---|---|---|---------|--|--|---|
|          |   |   | min   | max     |  |  |   |
| 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                                     | 200   | 100 000 | 55%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 12       | Магазины  | 4.4                                     | 500   | 10 000  | 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       | Гостиничное обслуживание  | 4.7                                     | 500   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 15       | Спорт   | 5.1                                     | 1 000   | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 16       | Трубопроводный транспорт  | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 17       | Ведение садоводства   | 13.2*                                   | 600   | 500 000 | 40%  | 3  | Не подлежат<br>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.

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

**Категория вопроса:** Подача заявления о намерении участвовать в аукционе в отношении земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

- кадастровый номер: 50:28:0100304:420

- номер кадастрового квартала -

- площадь земельного участка (кв. м): 715

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

- цель обращения -

- адрес (место расположения): Московская область, г.о Домодедово, с Растуново

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, размещёнными 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) эксплуатация (размещение) объектов   | Не расположен  | Постановление Правительства Московской области от |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     | всех видов транспорта федерального и регионального значения  |  | 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 12.05.2025)   |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения   | Не расположен  | -<br>Генеральный план городского округа Домодедово Московской области, утвержденный решением Совета Депутатов городского округа Домодедово Московской области от 11.12.2006 № 350/68 «Об утверждении генерального плана городского округа Домодедово» (ред. от 25.07.2024 № 1-4/1464, ред. от 29.01.2025 № 1-4/1532) |
| 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  | -  |
| 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 | ИСОГД Московской области, РГИС Московской области  |



|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   | России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; |  |
| 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  | Водоохранная зона реки Северка на территории Московской области; Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово); Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово); Сектор 4.8.30 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово); Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово); | 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   | Расположен: Водоохранная зона реки Северка: 715.03 кв.м.   | 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   | Не расположен  | -                        |

|  |   |   |                          |
|--|---|---|--------------------------|
|  | 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) (** ; ***)                  |   |                          |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)  | Не расположен   | -                        |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными 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   | Расположен: Приаэродромная территория аэродрома Малино Приаэродромная территория аэродрома: 715.03 кв.м; Четвертая подзона аэродрома Москва (Домодедово) Четвертая подзона Сектор 4.8.30: 715.03 кв.м; Зона 7.2. Седьмая подзона Седьмая подзона, зона 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии L <sub>dn</sub> = 61 дБА, внешняя граница соответствует изолинии L <sub>экв, ночь</sub> = 45 дБА): 715.03 кв.м | 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><br>-  | ИСОГД Московской области |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    | - придорожные полосы автомобильных дорог  | Не расположен;   | РГИС Московской области   |
|    | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранная 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 Домодедово Московской области, утвержденный решением Совета Депутатов городского округа Домодедово Московской области от 11.12.2006 № 350/68 «Об утверждении генерального плана городского округа Домодедово» (ред. от 25.07.2024 № 1-4/1464, ред. от 29.01.2025 № 1-4/1532) |
|    | - расположение в границах населенного пункта  | В границах Село Растуново  | Генеральный план городского округа Домодедово Московской области, утвержденный решением Совета Депутатов городского округа Домодедово Московской области от 11.12.2006 № 350/68 «Об утверждении генерального плана городского округа Домодедово» (ред. от 25.07.2024 № 1-4/1464, ред. от 29.01.2025 № 1-4/1532) |
| 4. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии)  | Ж-2<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 Домодедово Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 21.06.2021 г. № 1240 (ред. от 18.12.2024 г. № 7177, ред. от 14.02.2025 г. № 496)                  |
| 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 |   |