

## 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<br>обслуживание  | 3.1                                     | 30  | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 4        | Предоставление<br>коммунальных услуг  | 3.1.1                                   | 30  | 10 000  | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 5        | Административные здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных 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<br>спортом                         | 5.1.3                                   | 50  | 100 000 | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 8        | Оборудованные площадки<br>для 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   |

| №<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 |  |  |   |
| 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**

| №<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 (ст. 44 настоящих 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       |  |  |   |
| 2        | Оказание услуг связи                                | 3.2.3                                   | 500   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 3        | Бытовое обслуживание                                | 3.3                                     | 200   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 4        | Амбулаторно-<br>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<br>образование | 3.5.2                                   | 5 000   | 100 000   | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 7        | Объекты культурно-<br>досуговой деятельности        | 3.6.1                                   | 1 000   | 1 000 000 | 50%  | 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     |  |  |   |
| 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)                    |
| 10       | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии<br>и 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)                    |

| №<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     |  |  |   |
| 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 не внесены в ЕГРН

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| - кадастровый номер:                  | 50:28:0090305:1018  |
| - номер кадастрового квартала         | -   |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 1025  |
| - категория земель:                   | земли населенных пунктов  |
| - вид разрешенного использования:     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| - цель обращения                      | -   |
| - адрес (место расположения):         | г.о. Домодедово, д. Сырьево   |
| - дополнительная информация:          | -   |

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   |
| 2.  | Особо охраняемые природные территории.  | Не расположен  | Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в 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 всех видов транспорта федерального и регионального значения   | Не расположен  | Постановление Правительства 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 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 14.07.2023 № 1-4/1346) |
| 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 ИСОГД 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 (*)  | Не расположен   | -  |
| 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  |

|     |  |  |                         |
|-----|--|--|-------------------------|
|     |  | Пересечение с иными лесничествами<br>отсутствует |                         |
| 6.1 | Государственный лесной реестр<br>(оперативный) | Не расположен                                    | РГИС Московской области |

Таблица 2

| №  | Градостроительные ограничения   | Сведения   | Источник информации      |
|----|---|--|--------------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории:  |  |                          |
|    | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра   | Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория 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  | 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 ИСОГД 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 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: Москва (Домодедово)<br>Приаэродромная территория аэродрома: 1025.45 кв.м; Аэродром Малино<br>Приаэродромная территория аэродрома: 1025.45 кв.м | ИСОГД Московской области   |
|  | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)   | 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 14.07.2023 № 1-4/1346) |
|  | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)  | 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 14.07.2023 № 1-4/1346) |
|  | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)  | 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 14.07.2023 № 1-4/1346) |
|  | - придорожные полосы автомобильных дорог  | Не расположен;   | РГИС Московской области  |
|  | - зона охраняемого объекта  | Не расположен  | ИСОГД Московской области   |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
|    | и(или)<br>зона охраняемого военного<br>объекта, охранная зона<br>военного объекта,<br>запретные и специальные<br>зоны, устанавливаемые в<br>связи с размещением<br>указанных объектов |   |   |
|    | - территории согласно<br>письму АО «Мособлгаз» от<br>27.10.2022 № 201дсп  | Не расположен   | РГИС Московской области   |
|    | - иные зоны с особыми<br>условиями использования<br>территорий  | Не расположен   | ИСОГД Московской области  |
| 2  | Мелиорируемые земли   | Не расположен;  | РГИС Московской области   |
| 3  | Особо ценные<br>сельскохозяйственные<br>угодья  | Сведения отсутствуют  | -   |
| 4. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона<br>(зоны), территория(ии)  | Ж2 – зона застройки индивидуальными и<br>блокированными жилыми домами   | Генеральный план городского округа<br>Домодедово Московской области,<br>утвержденный решением Совета<br>Депутатов городского округа Домодедово<br>Московской области от 11.12.2006 №<br>350/68 «Об утверждении генерального<br>плана городского округа Домодедово»<br>(ред. от 14.07.2023 № 1-4/1346) |
|    | - расположение в границах<br>населенного пункта   | Полностью в границах Деревня Сырьево  | -   |
| 5. | Правила землепользования<br>и застройки:<br>- территориальная(ые) зона<br>(зоны)<br>- территория(ии)  | Ж-2<br><br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>Градостроительный регламент<br>территориальной зоны в приложении<br>*Применяется с учетом текстовой части<br>Правил землепользования и застройки  | Правила землепользования и застройки<br>территории (части территории)<br>городского округа Домодедово<br>Московской области, утвержденные<br>постановлением администрации<br>городского округа Домодедово<br>Московской области от 21.06.2021 №<br>1240 (ред. от 23.11.2023 № 6921)                   |
| 6. | Утвержденные ППТ, ПМГ   | Сведения отсутствуют  | ИСОГД Московской области  |
|    |   | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального<br>планирования, градостроительного зонирования, а также государственных<br>информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными<br>органами. Информация актуальна на дату подготовки |   |