

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	300	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
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	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			
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30 (1***)	100 000	75% (100%***)	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				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			
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Ведение огородничества	13.1	10	490	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	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
2	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	700	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	500 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
5	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
6	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 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			
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
12	Спорт	5.1	25*****	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				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			
14	Ведение садоводства	13.2*	600	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

** - 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.

*** - Для водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций.

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

***** - min предельные размеры земельных участков для формирования детских спортивных площадок – 50 кв. м.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.