

**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: 50:23:0030134:47

- номер кадастрового квартала -

- площадь земельного участка (кв. м): 1500

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства

- цель обращения -

- адрес (место расположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Верейское, п. Спартак, ул. Парковая, участок № 105

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                                                                                                                                     |
| 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, размещённых 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 14.03.2024)                                                                     |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения                                                                                                                                                                                                                         | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД) |
| 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)                                                                                                                                                                                                      | -<br>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 (*)                                                                                                                                                                                                                         | 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;<br><br>Пересечение с иными лесничествами | ИСОГД Московской области, РГИС Московской области                                                                                                                                                              |

|     |                                             |               |                         |
|-----|---------------------------------------------|---------------|-------------------------|
|     |                                             | отсутствует   |                         |
| 6.1 | Государственный лесной реестр (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 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 с СП 2.1.4.2625-10 (**; ***)                                                                                                                                                                                                                                        | -<br>Не расположен                                                                                           | -                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ***) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распоряжительными документами (** ; ***)                                                                                                                               | Пересечение с распоряжительными 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                                                                                                                                                                                                 | Полностью расположен<br>Усадьба "Быково" (Воронцовых): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта федерального значения участок Б                       | Постановление Правительства Московской области от 29.04.2010 №292/17 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения -усадьбы «Быково» (Воронцовых) XVIII-XIX вв. в селе Быково сельского поселения Верейское Раменского муниципального района Московской области" |
|  | - охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)                                                                                   | Не расположен                                                                                                                                                                  | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | - приаэродромная территория                                                                                                                                                                                                                 | Полностью расположен: Москва (Домодедово) Приаэродромная территория аэродрома; Полностью расположен: "Раменское" Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                     | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                         | Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/З-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)                                                                                   |
|  | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                                                                                                        | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                         | Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/З-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)                                                                                   |
|  | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                                                        | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                         | Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/З-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - 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                                                                                                                                                                                                                                                                        | -<br>Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)                                           |
|    | - 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  | Особо ценные сельскохозяйственные угодья                                                                                                                                                    | Сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                                                                                                                       | Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами                                                                                                                                                                                                                                   | Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД (ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)                                                |
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                                                                                                                | Полностью расположен в границах Село Быково                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии)                                                                                              | Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами<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) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 №7547 (ред. от 09.07.2024 № 2521) |
| 6. | 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 ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных 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.

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

| №<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                                                 | 4 000   | 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                                           |

| №<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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                       |
| 5        | Административные здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 3.1.2                                   | 30                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 6        | Оказание услуг связи                                                                              | 3.2.3                                   | 500                                                 | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 7        | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                                                   | 3.4.1                                   | 100                                                 | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 8        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование                                              | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 9        | Объекты культурно-<br>досуговой деятельности                                                      | 3.6.1                                   | 500                                                 | 100 000 | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 10       | Площадки для занятий<br>спортом                                                                   | 5.1.3                                   | 50                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 11       | Связь                                                                                             | 6.8                                     | 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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                       |
| 12       | Автомобильный транспорт                                 | 7.2                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 13       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка                 | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 14       | Охрана природных<br>территорий                          | 9.1                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 15       | Историко-культурная<br>деятельность                     | 9.3                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 16       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | 12.0                                    | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 17       | Улично-дорожная сеть                                    | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 18       | Благоустройство территории                              | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 19       | Ведение огородничества                                  | 13.1                                    | 100                                                 | 275     | 0%                                                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 20       | Ведение садоводства                                     | 13.2*                                   | 400                                                 | 500 000 | 40%                                                                                                  | 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*** |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                             |                                         | min                                                 | max |                                                                                                      |                                                                  |                                                                       |
| 21       | Земельные участки,<br>входящие в состав общего<br>имущества собственников<br>индивидуальных жилых<br>домов в малоэтажном жилом<br>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<br>застройка | 2.3                                     | 200                                                 | 500 000 | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%                                                      | 3 (0**)                                                          | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 2        | Дома социального<br>обслуживания | 3.2.1                                   | 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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                       |
| 3        | Оказание социальной<br>помощи населению     | 3.2.2                                   | 500                                                 | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 4        | Магазины                                    | 4.4                                     | 500                                                 | 10 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 5        | Автомобильные мойки                         | 4.9.1.3                                 | 300                                                 | 10 000  | 45%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 6        | Ремонт автомобилей                          | 4.9.1.4                                 | 300                                                 | 10 000  | 45%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 7        | Спорт                                       | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 8        | Обеспечение занятий<br>спортом в помещениях | 5.1.2                                   | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 44<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 9        | Трубопроводный транспорт                    | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | 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.

\*\*\* - 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.