

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 № 1263/13-01 (ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

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 и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код(числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|-------------------------------|---|--------------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500(15) * | 20 000(50) * | 75%(100%)* | 3(0) * |
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 500(15) * | 20 000(50) * | 75%(100%)* | 3(0) * |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 10. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 11. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 12. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 № 1263/13-01 (ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

| № 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) |
|-------|--|-------------------------------|---|-------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 14. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 15. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | |
| 16. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | |
| 17. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не подлежат установлению | | | |
| 18. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 20. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
| 21. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |
| 22. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не подлежат установлению | | | |
| 23. | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 490 | 0% | Не подлежат установлению |
| 24. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |
| 25. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Не подлежат установлению | | | |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 № 1263/13-01 (ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

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) |
|-------|---|--------------------------------|---|--------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 500 | 3 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 3(0)* |
| 2. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 10 000 | 50% | 3 |
| 5. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 7. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 9. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 10. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 10 000 | 55% | 3 |
| 11. | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 12. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 13. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 10 000 | 75% | 3 |
| 14. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

*-Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

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.