



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

тел: (8 87240) 4-25-11; факс: 4-22-64; Email: admin@derbent.ru

«20» 11 2024 г.

№ 204-10

**Начальнику Управления
земельных и имущественных
отношений администрации
городского округа
«город Дербент»**

Джавадову.А.В

На № 2357 от 06.11.2023 г.

Уважаемый Алиаскер Вагифович!

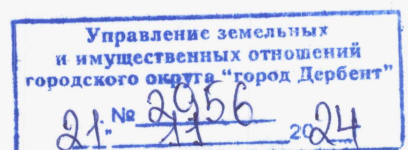
Ваше заявление, о выдаче выписки из правил землепользования и застройки городского округа «город Дербент», рассмотрено Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент».

Сообщаем что, в Ваш адрес направляется выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа «город Дербент».

И.о Начальника Управления

Исп. Алиев.Р.Г..

А.Н.Ахмедханов



Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2).

Зона Ж2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/ п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальна я этажность / максимальна я высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальны й процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальны е отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м) ¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000 0	-	-	50	1	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				5/3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	-	-	50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25

¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	-	-	40	1	25
13.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
14.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-	-	-	-	1	5/3
18.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	-	1	5/3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0. 1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0. 2	Не подлежит установлению							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/ п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальна я этажность / максимальна я высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельны х участков		Максимальны й процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальны е отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
							с			

² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / авт омо бил ь	30 м ² / авто моб иль	-	1	5/3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10. 1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 0 м ² / 100 мес т	250 0 м ² / 100 мес т	50	1	5/3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м ² / мес то	50 м ² / мес то	50	1	5/3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.5. Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.6. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.4.

Таблица 3.4.

N п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер	Минимально допустимый размер	Расстояние от границы площадки до
----------	--	------------------------------------	------------------------------------	---

		площадки, кв. м/чел., проживающего на территории микрорайона (квартала)	одной площадки, кв. м	окон жилых и общественных зданий, м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

3.7. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

3.8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с посадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Выкопировка из правил землепользования и застройки территории городского округа «город Дербент», утвержденного Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» №13.10.2022 г. №36-7

Террит. зоны

Ж1	P2
Ж1.1	P2.1
Ж2	P3
Ж2.1	P4
Ж3	P1
Ж3.1	P2
Ж4	P2.1
Ж4.1	P3
ОЖ1	P3.1
ОЖ2	P4
O1	T1
O1.1	T1.1
O2	T2
O2.1	I1
O3	I1.1
O3.1	CH1
O4	CH2
O4.1	CH2.1
O5.1	CH3
O6	C1
O6.1	C1.1
P1	C2
P1.1	C3
	C3.1



И о начальника Управления

А Н Ахмедханов