

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Дубна Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Дубна Московской области от 26.02.2021 № 108ПА-135 (ред. от 29.12.2022 № 112ПА-1259)

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.

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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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	400	500 000	40%	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1*	300*	4 700*	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт.-44,1%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	10	1 000	75%	3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
9.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
10.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Дубна Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Дубна Московской области от 26.02.2021 № 108ПА-135 (ред. от 29.12.2022 № 112ПА-1259)

№ 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		
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
16.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению			

*- Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь-6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Дубна Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Дубна Московской области от 26.02.2021 № 108ПА-135 (ред. от 29.12.2022 № 112ПА-1259)

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	шах		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	5 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)*
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	400	10 000	60%	3
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3
7.	Общественное управление	3.8	1 000	10 000	60%	3
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	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	200	10 000	50%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 500	5 000	60%	3
13.	Спорт	5.1	1 000	100 000	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.

Размещение объектов капитального строительства нежилого назначения производится при соблюдении следующих условий:

- размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- размещение не причиняет существенного неудобства жителям;

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Дубна Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Дубна Московской области от 26.02.2021 № 108ПА-135 (ред. от 29.12.2022 № 112ПА-1259)

г) размещаемые объекты не требуют санитарно-защитной зоны.

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.