Приложение № 1

к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области

от 28 февраля 2024 г. № 70-п

**«****Статья 11.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно отдельно стоящими жилыми домами, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности   
(до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи, а также объектами сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| административные здания организаций, обеспечи- вающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; | 3.9.1 |
| магазины; | 4.4 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| ведение огородничества. | 13.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| 1. Код 2. вида раз- 3. решен-ного исполь-зования | 1. Размер земельного 2. участка (м) | | 1. Площадь земельного 2. участка (кв.м) | | 1. Минималь- 2. ный отступ 3. от границ земельного участка 4. (м) | 1. Предельное количество этажей/ 2. предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 1. Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка 2. (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Мин. | 1. Макс. | 1. Мин. | 1. Макс. |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. 2.1 | 1. 15 | 1. 100 | 1. 600 | 1. 2500 | 1. 3 | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.2 | 1. 15 | 1. 100 | 1. 600 | 1. 2500 | 1. 3 | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.3 | 1. НПУ | 1. 100 | 1. 200 | 1. 2500 | 1. 3 (0)\*\* | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.7.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 30 | 1. 80 | 1. НПУ | 1. 1\*/4 | 1. НПУ |
| 1. 3.1.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 3.1.2 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.2.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.4.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.5.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.6.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.8.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.9.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 4.4 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 5.1.2 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 5.1.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 8.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 12.0 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. 2.1.1 | 1. НПУ | 1. 100 | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 4\*/НПУ | 1. 60 |
| 1. 13.1 | 1. НПУ | 1. 100 | 1. 400 | 1. 2500 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. 2. \*\* Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м. | | | | | | | |

**2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1.2).**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами, а также объектами сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| административные здания организаций, обеспечи-вающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | для индивидуального жилищного строительства. | 2.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | Площадь земельного  участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от границ земельного участка  (м) | Предельное количество этажей/  предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | 4\*/НПУ | 60 |
| 2.3 | НПУ | 100 | 200 | 2500 | 3 (0)\*\* | 3\*/20 | 40 |
| 2.7.1 | НПУ | НПУ | 30 | 80 | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.1.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 2.1 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на  2 метра.  \*\* Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м. | | | | | | | |

»