Приложение № 1

к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 14 мая 2024 г. № 220-п

«**1. Жилые зоны.**

Жилые зоны предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных и блокированных жилых домов, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| 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 |
| парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| 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 | среднеэтажная жилая застройка; | 2.5 |
| деловое управление; | 4.1 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание. | 4.7 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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.

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот 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 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 4\*/НПУ | 60 |
| 2.2 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 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 | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.6.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования |
| 2.5 | НПУ | НПУ | 1500 | НПУ | НПУ | 8\*/НПУ | 60 |
| 4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.6 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.7 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| \* 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. |

»