Приложение № 1

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 25.06.2025 № 511-п

«**Статья 36. Общественно-деловые зоны**

**ОД-1. Зона общественного, делового и**

**коммерческого назначения**

Зона общественного, делового и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «ОД-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения» представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание социальной помощи населению; | 3.2.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| общежития; | 3.2.4 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| деловое управление; | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово -развлекательные центры (комплексы); | 4.2 |
| рынки; | 4.3 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность; | 4.5 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| стоянка транспортных средств; | 4.9.2 |
| выставочно-ярмарочная деятельность; | 4.10 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обслуживание перевозок пассажиров; | 7.2.2 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | среднее и высшее профессиональное образование; | 3.5.2 |
| религиозное использование. | 3.7 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне «ОД-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения» представлены в таблице в таблице 2.

Таблица 2

| 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 | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |  |  |  |  |
| 3.1.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.2.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.2.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.1 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.5 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.6 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.7 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.8.1 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.9 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 4.9.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |  |  |  |  |
| 4.10 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |  |  |  |  |
| 7.2.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 8.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |  |  |  |  |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| 3.5.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |
| 3.7 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |  |  |  |  |  |

**ОД-2. Зона учреждений образования**

Предназначена для создания условий для функционирования и создания новых специализированных и общеобразовательных учреждений, учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «ОД-2. Зона учреждений образования» представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование; | 3.5.2 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне «ОД-2. Зона учреждений образования» представлены в таблице в таблице 4.

Таблица 4

| 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 | | | | | | | |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.5.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

**ОД-3. Зона стационарного медицинского обслуживания**

Зона выделена для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «ОД-3. Зона стационарного медицинского обслуживания» представлены в таблице 5.

Таблица 5

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| стационарное медицинское обслуживание; | 3.4.2 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне «ОД-3. Зона стационарного медицинского обслуживания» представлены в таблице в таблице 6.

Таблица 6

| 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 | | | | | | | |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.4.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ» |