Приложение № 2

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 25.06.2025 № 511-п

«**Статья 37. Жилые зоны**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Предназначена для размещения усадебных, коттеджных и жилых домов блокированной застройки на одну семью малой этажности (до 3 этажей)   
с приусадебными участками.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» представлены в таблице 7.

Таблица 7

| 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, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей; | 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 |
| деловое управление; | 4.1 |
| общественное питание. | 4.6 |
| 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 «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» представлены в таблице 8.

Таблица 8

| 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 | 15 | 100 | 600\*\*\* | 2500\*\*\*  (5000)\*4 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.2 | 15 | 100 | 600\*\*\* | 2500\*\*\*  (5000)\*4 | 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 | НПУ | 60 |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 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 | | | | | | | |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 4\*/НПУ | 60 |
| 4.1 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 4.6 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 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.  \*\*\* Предельные (максимальные и минимальные) площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в частях 1 и 2 статьи 4.1 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» устанавливаются в соответствии с частью 1 статьи 4.3 указанного Закона. Предельные минимальные площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 5 указанного закона».  \*4 Предельная максимальная площадь земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» - 5000 кв.м. | | | | | | | |

**Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**

Предназначена для размещения 2 - 4-этажных многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» представлены в таблице 9.

Таблица 9

| 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, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| 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 | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| среднеэтажная жилая застройка. | 2.5 |
| 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 «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» представлены в таблице 10.

Таблица 10

| 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  .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 |
| 3.6.1 | 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 |
| 5.1.2 | 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\*\*\*  (5000)\*4 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.2 | 15 | 100 | 600\*\*\* | 2500\*\*\*  (5000)\*4 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.5 | НПУ | НПУ | 1500 | НПУ | НПУ | 8\*/НПУ | 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.  \*\*\* Предельные (максимальные и минимальные) площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в частях 1 и 2 статьи 4.1 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» устанавливаются в соответствии с частью 1 статьи 4.3 указанного Закона. Предельные минимальные площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 5 указанного закона».  \*4 Предельная максимальная площадь земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» - 5000 кв.м.» | | | | | | | |