Приложение № 1

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 04 сентября 2025 г. № 746-п

**«1.1. Зона комплексного развития территории – 1 (КРТ-1).**

Зона комплексного развития территории – 1 выделена для размещения объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне комплексного развития территории-1 (КРТ-1) представлены в таблице ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства;  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  Блокированная жилая застройка;  Хранение автотранспорта;  Коммунальное обслуживание;  Предоставление коммунальных услуг;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Предпринимательство;  Спорт;  Улично-дорожная сеть;  Благоустройство территории | 2.1  2.1.1  2.3  2.7.1  3.1  3.1.1  3.5.1  4.0  5.1  12.0.1  12.0.2 |
| Условно разрешенные виды разрешенного 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 комплексного развития территории-1 (КРТ-1) представлены в таблице ниже.

| Код вида разрешенного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | | Площадь земельного участка | | Минимальный отступ от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |  |
| 2.1 | 15 | 100 | 600 | 3000 | 3 | 3\*/20 | 40 |  |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 4\*/НПУ | 60 |  |
| 2.3 | 10 | 50 | 150 | 600 | 3(0)\*\* | 2\*/20 | 40 |  |
| 2.7.1 | НПУ | НПУ | 30 | НПУ | НПУ | 1\*/НПУ | НПУ |  |
| 3.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |  |
| 4.0 | НПУ | НПУ | 750 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |  |
| 5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |  |
| 12.0.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |
| 12.0.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |  |
| \* 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. | | | | | | | | » |