

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 №7547 (в редакции от 24.05.2023 №1764)

К(НП) – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов, в границах населенных пунктов.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 №7547 (в редакции от 24.05.2023 №1764)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
16	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
17	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению			3
19	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3
20	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению			
21	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
22	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
24	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
25	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению			
26	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 №7547 (в редакции от 24.05.2023 №1764)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1. Коммунальное обслуживание – 3.1
- 2. Связь – 6.8
- 3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.