



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

21 (дистанционная, внеочередная) сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

23 июня 2020 г.

г. Симферополь

№ 219

*О внесении изменений в решение 89 сессии*

*Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, учитывая Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований Министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 1315/02-15 от 02.03.2020 и требования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 3511/02-15 от 22.06.2020, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», изменения согласно приложению к настоящему решению.
2. Администрации Симферопольского района:
  - 2.1. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не превышающий десяти дней со дня вступления в силу настоящего решения.
  - 2.2. Разместить настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района

<http://simfmo.rk.gov.ru>, в разделе «Архитектура и Градостроительство».

2.3. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» направить документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не превышающий пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.4. Направить настоящее решение в администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Симферопольского района (первый этаж административного здания Симферопольского районного совета, расположенного по адресу: ул. Павленко, 1, г. Симферополь), разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru> и опубликовать в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Сельский труженик Крыма».
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам архитектуры и градостроительной деятельности, ЖКХ, связи, торговли и инвестиционной политики (Макеев М.А.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**Г. Шабанова**

Приложение  
к решению 21  
(дистанционная, внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 23.06.2020 г. № 219

**Изменения в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести следующие изменения в Приложение 3 к решению 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», «Градостроительные регламенты»:

1. В статью 40.1 «Иная зона (И-1)» внести следующие изменения:

1.1. В пункте 1 «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 1 Таблицы (Код. Основные виды разрешенного использования) дополнить следующими кодами:

«3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образования.»

1.2. В пункте 2 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками следующего содержания:

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической
-------	---	--

		<p>культурой и спортом.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3,</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов организации общественно управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

2. Статью 60 «Зона садовой застройки» (СХ-3) изложить в следующей редакции:

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**1.1. В границах населенных пунктов**

<b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.2 Ведение садоводства 13.0 Земельные участки общего пользования	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

**1.1. За границами населенных пунктов**

<b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.2 Ведение садоводства 13.0 Земельные участки общего пользования	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

## 2.1. Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a>; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>

	(территории) общего пользования	<p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
13.0	Земельные участки общего пользования	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
13.2	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a>, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;  Максимальный размер земельных участков – 0,12 га;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.  Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  Максимальная этажность вспомогательных строений – 1 этаж.  Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 метра.  Параметры застройки для жилых домов и вспомогательных строений:</p>

		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
--	--	--

### 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:            Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;            свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;            Максимальный размер земельных участков – не устанавливается            Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.            Максимальное количество этажей – 2.            Параметры застройки:            Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.            Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

### 2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)



земельного участка	капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u></p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:          Для котельных – не подлежит установлению;          Для насосных станций – не подлежит установлению;          Для телефонных станций – не подлежит установлению;          Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;          Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u></p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:          - для линейных объектов – не подлежит установлению;          - для иных объектов капитального строительства: минимальный отступ от красной линии улиц до</p>

		<p>зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Симферопольского района**

**Р.С. Руцак**