



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

22 (внеочередная) сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

04 августа 2020 г.

г. Симферополь

№ 240

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского 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 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии 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 протоколы общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 30.03.2020 и 26.05.2020, заключения о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 30.03.2020 и 26.05.2020, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского 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 Добровского 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 22 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым II созыва  
от 04 августа 2020 № 240

**Изменения в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым**

1. Внести следующие изменения в Приложение 2 к решению 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить Зону рекреации Р-2 (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения» в части установления зоны Р-2 «Зона рекреации»).

1.2. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.1 в границах зоны Ж-1 (согласно приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления подзоны Ж-1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» границах территориальной зоны Ж-1»).

2. Внести следующие изменения в Приложение 3 к решению 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», «Градостроительные регламенты»:

2.1. Добавить статьей 37.1. «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)» следующего содержания:

«Статья 37.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2 Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества	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 ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.1	Для индивидуально го жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не

	строительства	<p>предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>Предельные размеры земельных участков:  минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;  максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <p>формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264;</p> <p>формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</p> <p>формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</p> <p>формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>до индивидуального жилого дома – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;</p>
--	---------------	--

		<p>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2этажа.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>

		<p>Минимальный размер земельных участков – 200 м<sup>2</sup>          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.          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.          Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.          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 строительства по красной линии улиц          Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1</a> - <a href="#">12.0.2</a></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.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p>

	Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
--	---

## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</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 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.1	Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-

	поликлиническое обслуживание	<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a></p>

		<p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

		<p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Параметры застройки:  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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</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 строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.  Минимальный размер земельных участков:  При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной</p>

		<p>линии улиц.          Максимальное количество этажей – 3;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).          Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц          Максимальное количество этажей – 1;          Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Максимальное количество колонок на АЗС – 5.          Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:          Для АЗС минимальный размер:          на 2 колонки – 0,1 га;          на 5 колонок – 0,2 га;          Для СТО минимальный размер:          на 5 технологических постов – 0.5 га;          В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях</p>

		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</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>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,2 га.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

### 2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a></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;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>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 радиофикации, 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a></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 зданий,</p>

		<p>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:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне Ж-1.1 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.»

2.2. В статью 45 «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (СП-1) внести следующие изменения:

2.2.1. В пункте 1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» столбец 1 (Код. Основные виды разрешенного использования) таблицы дополнить следующим кодом:

«12.3 Запас»

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

12.3	Запас	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p>
------	-------	---

		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	---

2.3. Добавить статьёй 55.1. «Зона рекреации (Р-2)» следующего содержания:

**«Статья 55.1 Зона рекреации (Р-2)**

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

<b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
2.4 Передвижное жилье 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 4.1 Деловое управление 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 7.2 Автомобильный транспорт	4.4 Магазины	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.9 Служебные гаражи 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.2. Курортная деятельность 9.2.1. Санаторная деятельность 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
---	--	--

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

### 2.1. Основные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.4	Передвижное жильё	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  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.  Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3.</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p>

		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Максимальная высота – 14 метров.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.1	Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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.  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.  Минимальный размер земельных участков:  При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га.  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест  Минимальный размер земельных участков:  Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</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  Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 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 – 3. Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами. Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного</p>

		<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 – 5.1.7</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 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>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016</p>

		<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»          Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.          Максимальное количество этажей – 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>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Предельные размеры земельных участков:          минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.          Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.          Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.1.5	Водный спорт	<p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>

		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.6	Авиационный спорт	<p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.1.7	Спортивные базы	<p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий в области спорта принимать в</p>

		соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 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>
5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест.  Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 5.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.3	Охота и рыбалка	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3.</a></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 зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки:  Предельная высота – 15 м;  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
9.2	Курортная деятельность	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 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>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 5.</p>

		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  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 – 3.  Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами.  Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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></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>

## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	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 ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению          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 – 1.          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1	Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными

	обслуживание	<p>услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 – 3.1.2</a></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.</p> <p>Максимальное количество этажей – 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>
3.9.1	<p>Обеспечение деятельности в области Гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.          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 – 4.          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 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. Предельная высота – 20 м. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>

Примечание:

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 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.»

2.4. Статью 59 «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 13.0 Земельные участки общего пользования 13.2 Ведение садоводства	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

**1.2. 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 13.0 Земельные участки общего пользования 13.2 Ведение садоводства	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 ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	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 (территории) общего пользования	<p>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></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> <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>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;  - максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <p>2.1. Формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</p> <p>2.2. Формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</p> <p>2.3. Формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров,</p>

- установленных настоящим регламентом;
- 2.4. Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- 2.5. Формирования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6,7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;
- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
  - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
6. Предельная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6м.
7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа.
8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 м.
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.
10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.

## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	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 ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a></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;</p>

		<p>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 радиофикации, 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a></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 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.          Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6          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

2.5. С целью приведения в соответствие наименований и описаний видов разрешенного использования земельных участков с Классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить во всем тексте строки с нижеуказанными кодами видов разрешенного использования в следующей редакции:

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.0.	Сельскохозяйственное использование	<p>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.1 - 1.20</a>, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</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.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;  - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом</p>

		<p>максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до индивидуального жилого дома – 3 м;</li> <li>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м; от красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>6. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
--	--	---

		10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.</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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>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 – 2 этажа.</p>

		<p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,2.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 0,4.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м<sup>2</sup>          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</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.          Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,3.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 0,6.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:          - при застройке квартала: 5400 кв.м;          - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м.          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 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 – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a></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;</p>

		<p>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.</p> <p>Максимальное количество этажей – 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>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.          Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.2.4	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:          - при застройке квартала: 5400 кв.м;          - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м.          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</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 строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;</li> <li>- долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2.</a></p>

	<p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место.</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место.</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4.</p>
--	---

		<p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.          Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.          Максимальная высота – 14 метров.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>.</p>

		<p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a>.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV-V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.  Предельная высота – 15 м.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p>

	(комплексы)	<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.8	Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки:</p>

		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 2,4.</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – не подлежит установлению.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Максимальное количество колонок на АЗС – 5.  Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:  Для АЗС минимальный размер:  на 2 колонки – 0,1 га;  на 5 колонок – 0,2 га;  Для СТО минимальный размер:  на 5 технологических постов – 0.5 га;  В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –</p>

		<p>не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</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 радиофикации, 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>.</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 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 строительства по красной линии улиц.          Предельная высота – 30 м.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:          - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;          - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.          Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки и плотности застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>.</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 зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки:  Предельная высота – 15 м;  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.4	Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</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 зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта.</p>

		<p>Параметры застройки:          Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.          Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</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 строительства по красной линии улиц.          Предельная высота – 20 м.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
9.2	Курортная деятельность	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.          Максимальный размер земельного участка – 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>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>

		<p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 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>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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>.</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.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.1	Ритуальная деятельность	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.</p>

		<p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Максимальный размер земельного – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га.</p> <p>Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <p>1) от стен жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  - 100 м – при площади кладбища 10 га и менее;  - 300 м – при площади кладбища от 10 до 20 га;  - 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га;  - 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;</p> <p>2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки – 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 кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;  - максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <p>2.1. Формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</p> <p>2.2. Формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по</p>

		<p>отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (вслучае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</p> <p>2.3. Формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</p> <p>2.4. Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>2.5. Формирования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданам садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6,7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</li> <li>- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>6. Предельная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли</p>
--	--	--

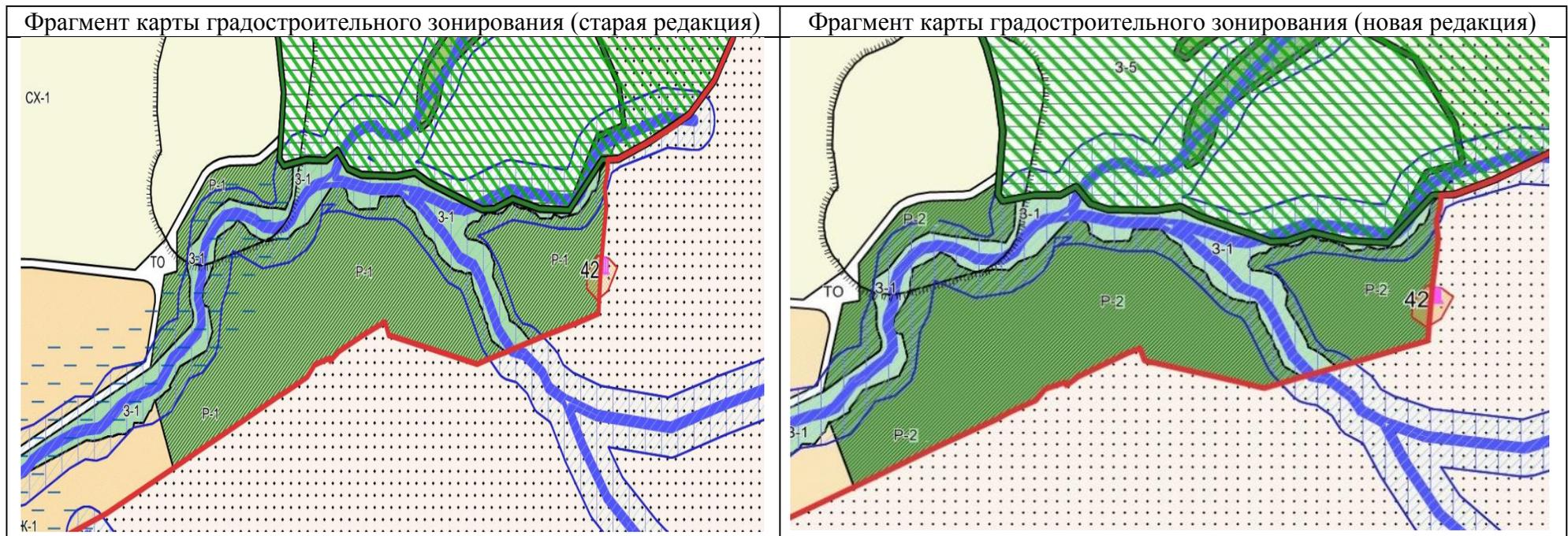
		<p>– 13,6м. 7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа. 8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 м. 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. 10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.</p>
--	--	---

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

**Р.С. Руцак**

**Приложение 1**

к Изменениям в решение 89 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 240)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления Зоны Р-2 «Зона рекреации»**

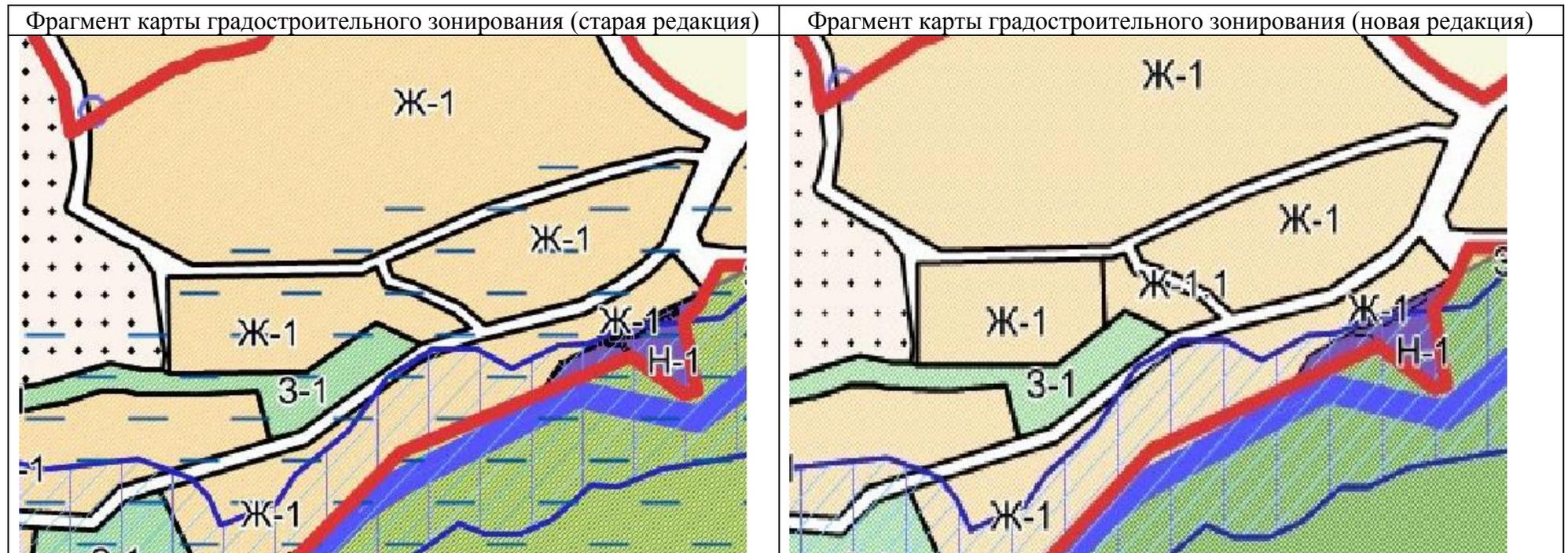
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Рушак

## Приложение 2

к Изменениям в решение 89 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 240)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления подзоны Ж-1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж-1»**



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Рушак