



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

22 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

04 августа 2020 г.

г. Симферополь

№ 242

*О внесении изменений в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и
застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского 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 протокол общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 02.07.2020, заключение о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений правила землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 02.07.2020, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского 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 Укромновского 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 № 242

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки
Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в часть II Правил землепользования и застройки «Карта градостроительного зонирования», следующие изменения:

1.1. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами Ж1.1 в границах зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно приложениям 1 и 2: «Фрагменты 1 и 2 карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»);

1.2. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами Ж1.2 в границах зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно приложению 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.2 Подзона для проведения научных исследований и испытаний» в границах территориальной зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»);

1.3. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами дополненную Ж2.2 в границах зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (согласно приложению 4: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж2.2 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная» в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»).

1.4. Установить Подзону для научного обеспечения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства в границах зоны П5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности» (согласно приложению 5: «Фрагмент

карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны П5.1 «Подзона для научного обеспечения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства» в границах территориальной зоны П5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности»).

1.5. Привести в соответствие с генеральным планом Укромновского сельского поселения, изменив зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) на зону размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) (согласно Приложению 6: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части изменения зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) на зону размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) в соответствии с генеральным планом Укромновского сельского поселения»).

2. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в часть III Правил землепользования и застройки «Градостроительные регламенты», следующие изменения:

2.1. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Жилые зоны» после Зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» добавить подзону Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1.1)» следующего содержания:

«Ж1.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами.

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	3.2. Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт

2.3. Блокированная жилая застройка	3.2.4 Общежития	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	3.3. Бытовое обслуживание	
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
5.1.3 Площадки для занятий спортом	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	
7.2 Автомобильный транспорт	3.5. Образование и просвещение	
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	4.4 Магазины	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.6 Общественное питание	
12.0.1 Улично-дорожная сеть	4.9 Служебные гаражи	
12.0.2 Благоустройство территории	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	
	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	
	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	
	13.1 Ведение огородничества	

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 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 максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 (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); - формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; - 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>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"> - 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; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <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> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
2.1.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малозэтажных 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 м²</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.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

		<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</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>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки 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 кодами 7.2.1 - 7.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>линии улиц.</p> <p>Параметры застройки: Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</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.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p>

		<p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Параметры застройки:</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Параметры застройки:</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>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>
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 кодами 12.0.1 - 12.0.2.</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>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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.</p>

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</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.</p> <p>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)
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 кодами 3.2.1 - 3.2.4.</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>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</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>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</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.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</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.</p> <p>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 кодом 4.7.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: - при застройке квартала: 5400 кв.м; - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м.</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 – 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>
3.3	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 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-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.</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>
3.4.2	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: - интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; - долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</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 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 кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <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:</p>

		<p>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>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные

	общее образование	<p>школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <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>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>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</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>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>

	обслуживание	<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.</p> <p>Параметры застройки: Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>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.</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 – 3.</p> <p>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 кодами 3.0, 4.0, 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 (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:</p>

		<p>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 – 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) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</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 – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается</p>

		<p>размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>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 – 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) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>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 – 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) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: 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 – 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) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</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 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.</p> <p>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: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. 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)
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 кодом 4.9</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. Максимальное количество этажей – 1. 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>
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 кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии 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 кодами 3.1.1, 3.2.3.</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;</p>

		<p>- 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.</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>
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</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.</p> <p>Предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>

2.2. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Жилые зоны» после Подзоны застройки малоэтажными жилой застройки (Ж1.1)» добавить подзону «Подзона для проведения научных исследований и испытаний» следующего содержания:

«Ж1.2. Подзона для проведения научных исследований и испытаний»:

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 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 5.1.3 Площадки для занятий спортом 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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 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 максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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); - формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; - 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>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>
------	---	--

		<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <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> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>

3.9.2	Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 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>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 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.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</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>Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</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:</p>

		<p>Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>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>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</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.</p> <p>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)
3.2.3	Оказание услуг связи	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</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.</p> <p>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 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-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.</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>
3.4.2	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: - интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; - долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</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 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>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <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;</p>

		<p>от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место.</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>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</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.</p> <p>Параметры застройки: Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>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.</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>
4.9.1.1	Заправка транспортных	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации</p>

	средств	<p>общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</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 – 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) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>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 – 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) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: 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 – 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) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</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 земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). 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.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>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 кодом 4.9</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. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p>

	<p>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
--	--

2.3. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Жилые зоны» после Зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» добавить подзону Ж2.2 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная (Ж2.2)» следующего содержания:

«Ж2.2 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная.»

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 3.2 Социальное обслуживание 3.5. Образование и просвещение 6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.1. Для индивидуального жилищного строительства 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление	3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Обслуживание автотранспорта	
--	--	--

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)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и

		<p>общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>5. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

- 1.1. дошкольных образовательных организаций:
- минимальные размеры на 1 место при вместимости:
 - до 100 мест – 44 м²;
 - свыше 100 мест – 38 м²;
 - максимальные размеры – не подлежат установлению;
- 1.2. общеобразовательных организаций:
- минимальные размеры на 1 место при вместимости:
 - св. 40 до 400 мест – 55 м²;
 - свыше 400 до 500 мест – 66 м²;
 - свыше 500 до 600 мест – 55 м²;
 - свыше 600 до 800 мест – 45 м²;
 - свыше 800 до 1100 мест – 36 м²;
 - свыше 1100 до 1500 мест – 23 м²;
 - свыше 1500 до 2000 – 18 м²;
 - свыше 2000 – 16 м².
 - максимальные размеры – не подлежат установлению;
- 1.3. организаций дополнительного образования:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
 - максимальные размеры – не подлежат установлению;
- 1.4. профессиональных образовательных организаций:
- минимальные размеры:

Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600-1000 чел.
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7
Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7

- максимальные размеры – не подлежат установлению;
- 1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:

		<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4–7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <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"> – для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м; – для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м; – для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; – для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; – для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 4 этажа; – организации дополнительного образования – 4 этажа; – профессиональной образовательной организации – 5 этажей; – образовательной организации высшего образования – 5 этажей. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %; – профессиональной образовательной организации – 60 %; – образовательной организации высшего образования – 60 %. <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.</p>
--	--	--

6.9	Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 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)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предоставляемых гражданам: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. <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"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <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> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: – 0,1 – 0,2 га – 10-50 мест; – 0,05 – 0,08 га – 50-150 мест; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

		5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков: – интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности до 50 коек – 210 кв. м на одну койку; – долговременное лечение, при мощности до 50 коек – 360 кв. м на 1 койку; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
Религиозное использование	3.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта)) – 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.
Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

ное обслуживание		<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
Магазины	4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>1. Максимальный размер торгового зала до 650 кв. м торговой площади</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,52 га. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
Общественное питание	4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальный размер земельных участков при числе мест, га на 150 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 50 мест – 0,25 га; – свыше 50 до 150 мест – 0,15 га. <p>3. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.</p> <p>4. 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>
Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – по СП 42.13330.2016 (приложение И); – максимальные размеры – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежат 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)
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Спорт	5.1	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.</p>

		<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>
Связь	6.8	<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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Обеспечение внутреннего	8.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для 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>

правопорядка		<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 20 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>
--------------	--	--

2.4 В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» в зону П4 «Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» внести следующие изменения:

2.4.1. В пункте «Виды разрешенного использования земельных участков» столбец 1 (Код. Основные виды разрешенного использования) таблицы дополнить следующим кодом:

«6.0. Производственная деятельность»

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

6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
-----	-------------------------------	---

	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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>
--	--

2.5. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» после Зоны П5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности» добавить подзону П5.1 «Подзона для научного обеспечения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства (П5.1)» следующего содержания:

«П5.1. Подзона для научного обеспечения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства.»

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.3 Овощеводство	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	2.7.1 Хранение автотранспорта
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	6.1 Недропользование	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	6.2.1 Автомобилестроительная промышленность	4.4 Магазины
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	6.3.1 Фармацевтическая промышленность	4.6 Общественное питание
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	6.6 Строительная промышленность	4.9 Служебные гаражи
3.9 Обеспечение научной деятельности		4.9.1.4 Ремонт автомобилей
		6.9.1 Складские площадки
		7.1.1 Размещение железнодорожных путей

4.1 Деловое управление 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность 6.12 Научно-производственная деятельность		7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.5 Трубопроводный транспорт 9.1 Охрана природных территорий 12.0.2 Благоустройство территории
--	--	--

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)
1.3.	Овощеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</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>
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 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>
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой 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>
1.18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</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>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>

		<p>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</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 кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>
4.1	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>
6.3	Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 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 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 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) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
6.4	Пищевая промышленность	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.3 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 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки</p>

		<p>допускается размещение объектов капитального строительства 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>
6.7	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.</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 – 50 м.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</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 кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p>

		<p>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</p> <p>- 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.</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>
6.9	Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка: 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) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.</p> <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</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>
6.12	Научно-производственная деятельность	<p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 60 %.</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)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

		<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 – 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) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</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. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>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 – 3.</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>
6.2.1	Автомобиле-строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</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>

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
6.6	Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 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 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 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) – 0,8. 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 кодом 4.9</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.</p>

		<p>Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</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</p>

		<p>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.</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>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: 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 – 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) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
6.9.1	Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</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 –</p>

		<p>3 м; 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.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>
7.1.1	Железнодорожные пути	<p>Размещение железнодорожных путей.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Параметры застройки: Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</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.</p> <p>Предельная высота – 30 м.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.</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 –</p>

		<p>не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</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 подлежат установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

2.6. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Зоны сельскохозяйственного использования» зону «СХ2. Зона ведения садоводства» изложить в следующей редакции:

«СХ2. Зона ведения садоводства.

Зона размещения садовых участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

1.1. В границах населенных пунктов

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

	подсобного хозяйства на полевых участках	<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 кодом 2.1; 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 кодами 12.0.1 - 12.0.2</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	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения</p>

	пользования	<p>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 кодом 2.1, 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>

		<p>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"> - 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. <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 – 13,6м.</p> <p>7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.</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)
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 кодами 3.1.1 - 3.1.2.</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</p>

		<p>предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии 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 кодами 3.1.1, 3.2.3.</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>

2.7. В Части III «Градостроительные регламенты» в статье 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» изложить во всем тексте строку с кодом видов разрешенного использования 4.4 «Магазины» в следующей редакции:

Магазины	4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры 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. максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</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; в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 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>
----------	-----	---

2.7. В статье «Зона размещения кладбищ» (С2) в пункте «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце 2 Таблицы (Код. Основные виды разрешенного использования):

2.7.1. Добавить кодом 12.3 «Запас».

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

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
------	-------	---------------------------------------

		<p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ 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>
--	--	--

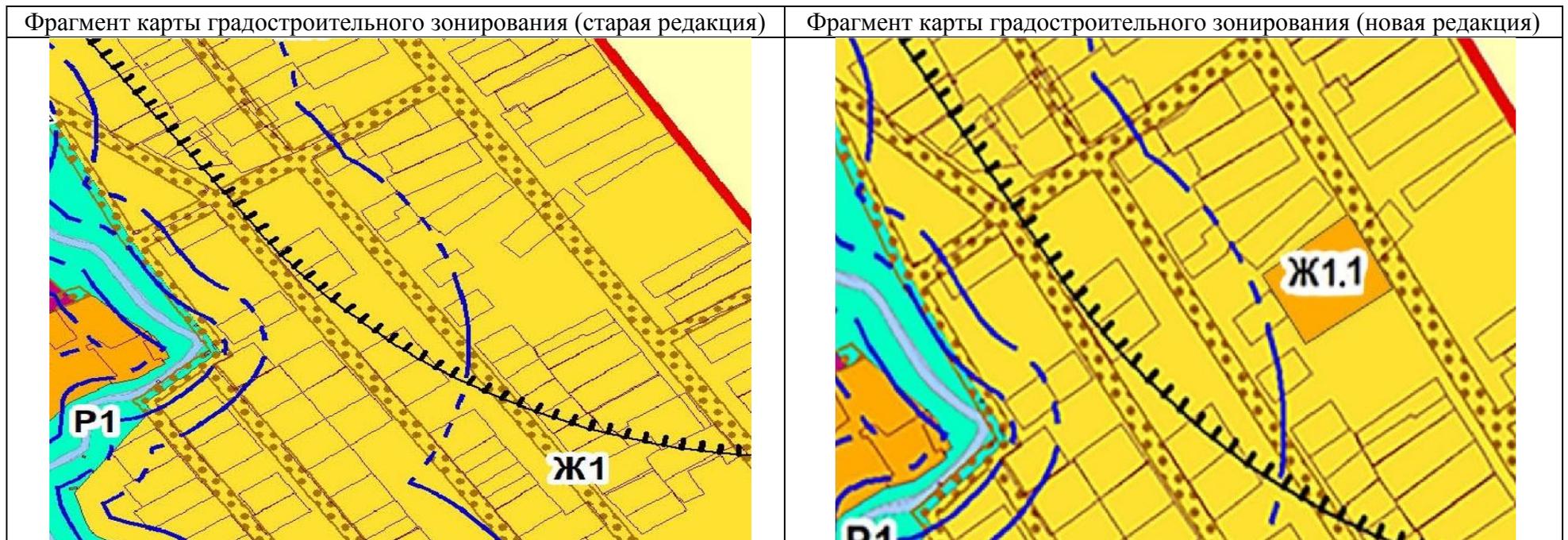
**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации Симферопольского района**

Р.С. Руцак

Приложение 1

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

Фрагмент 1 карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»



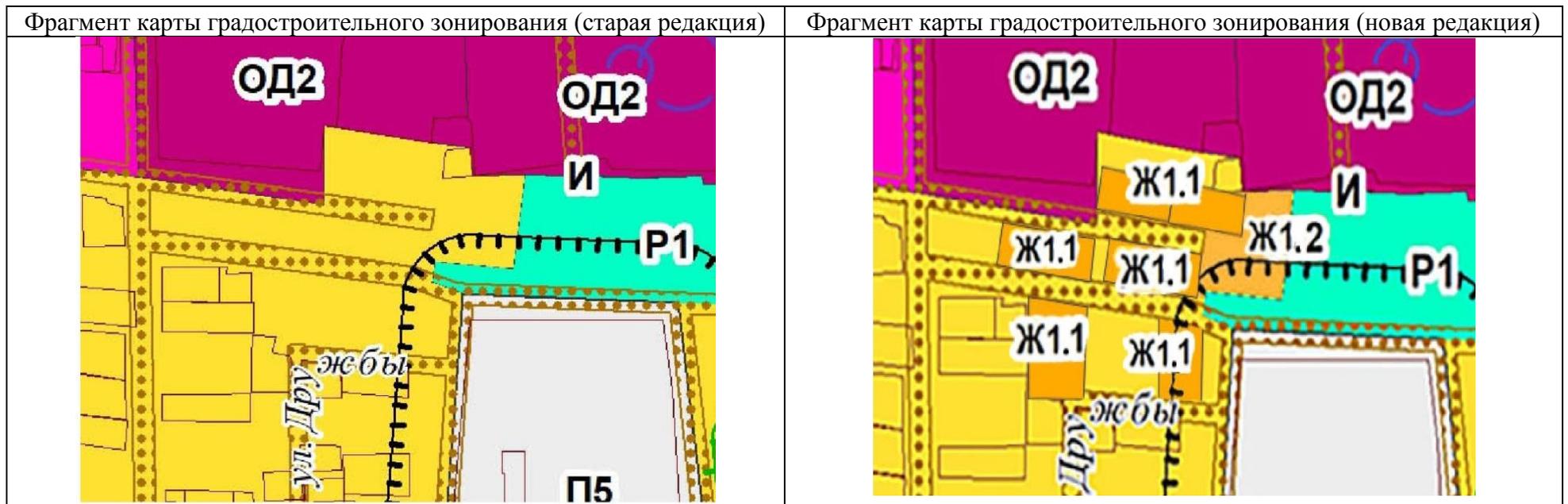
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Руцак

Приложение 2

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

Фрагмент 2 карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»



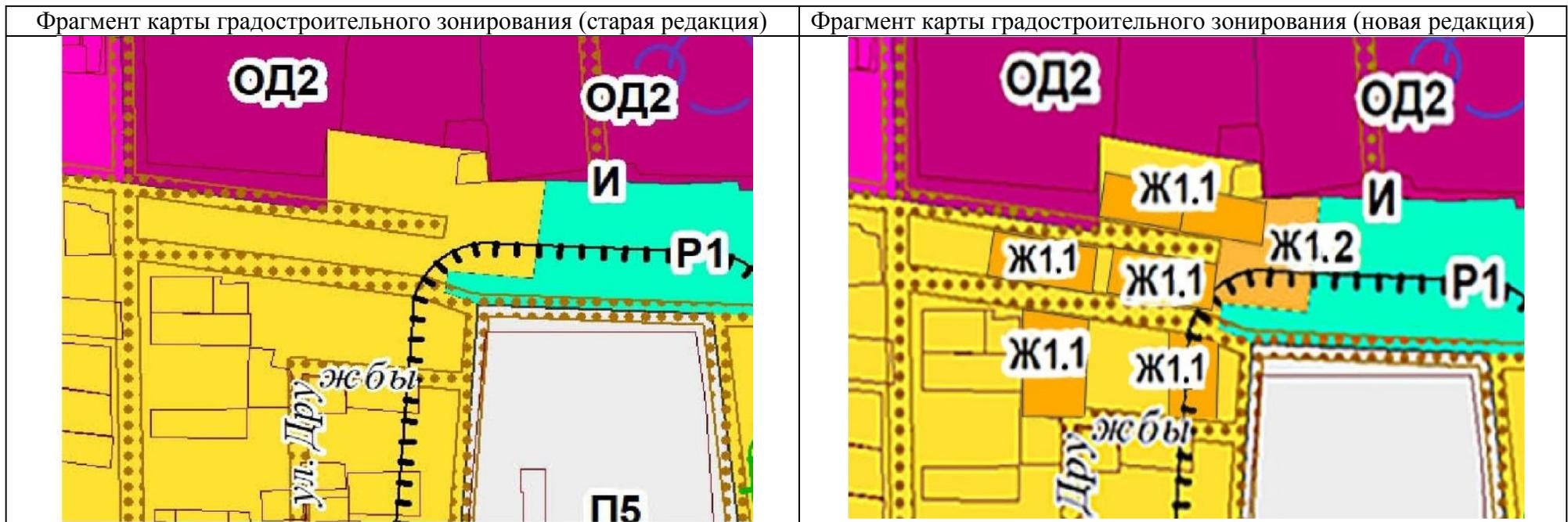
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Рушак

Приложение 3

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.2 «Подзона для проведения научных исследований и испытаний» в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»



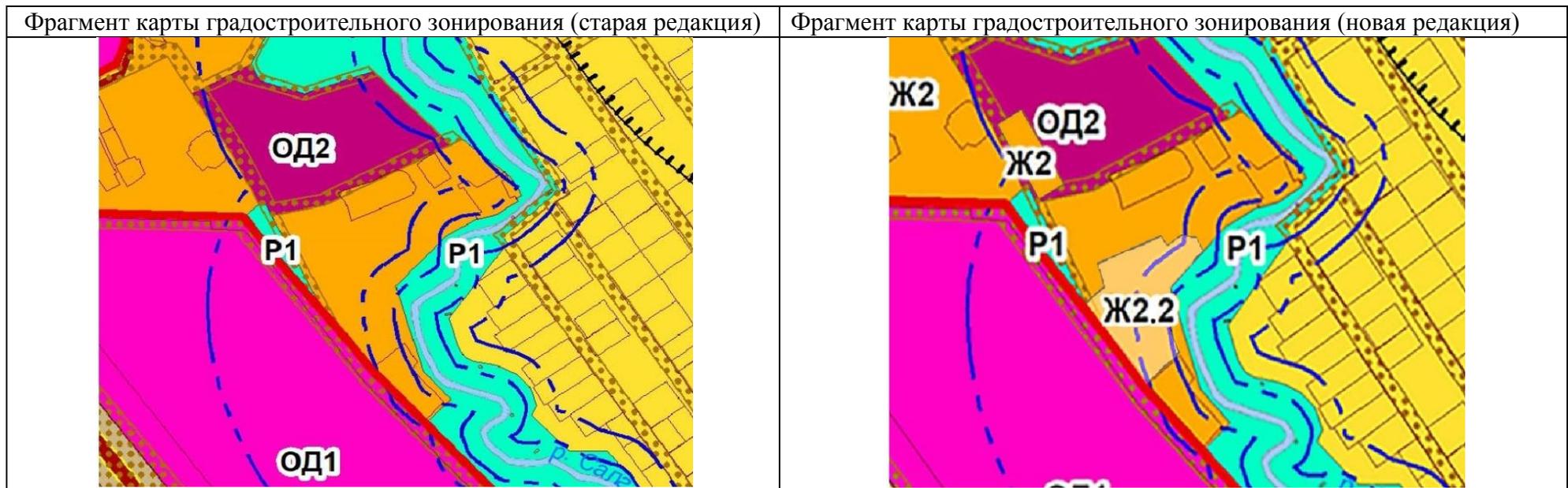
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Руцак

Приложение 4

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения
в части установления подзоны Ж2.2 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная»
в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»**



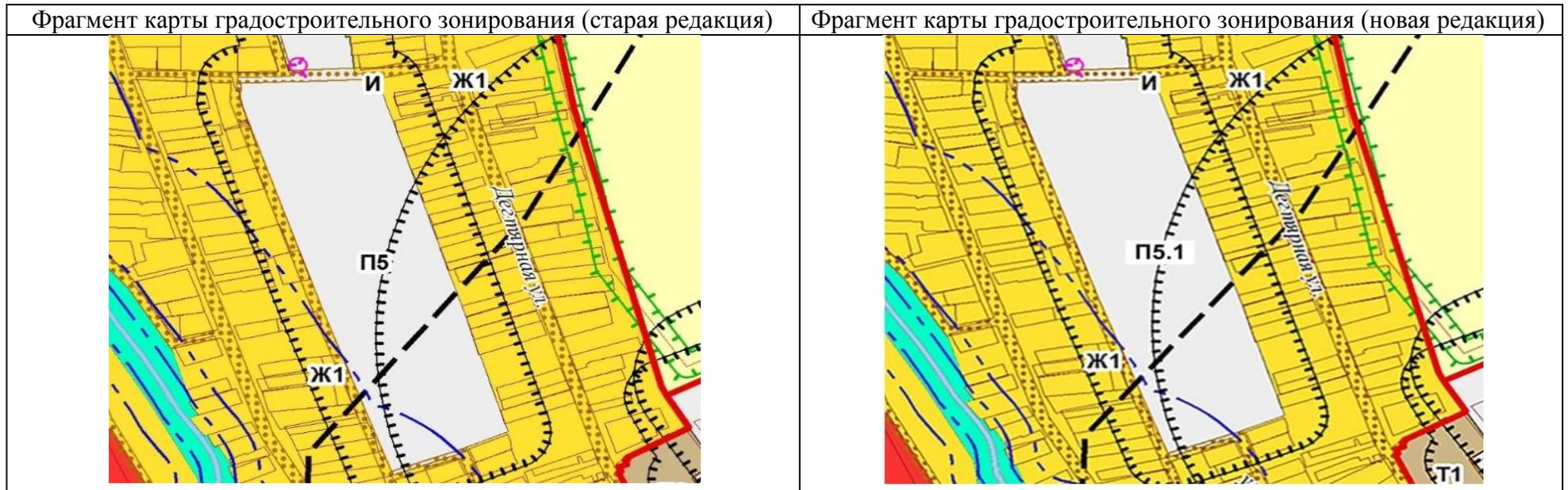
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Руцак

Приложение 5

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны П5.1 «Подзона для научного обеспечения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства» в границах территориальной зоны П5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности»



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Руцак

Приложение 6

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета РК I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района РК» (внесены решением 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 04 августа 2020 № 242)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части изменения зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) на зону размещения объектов автомобильного транспорта (Т1), в соответствии с генеральным планом Укромновского сельского поселения»



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Р.С. Руцак