



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

98 сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

28.08.2024 г.

г. Симферополь

№ 1142

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 19.07.2024, и учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского 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 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 Николаевского 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 официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользованию, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Селютин Б.Ю.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**С. Банарь**

Приложение  
к решению 98 сессии  
Симферопольского районного  
совета Республики Крым II  
созыва  
от 28.08.2024 г. № 1142

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложении 1 «Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки» исключить статью 14 «Порядок отнесения земельного участка к территориальной зоне в случае его расположения двух или более территориальных зонах».

2. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территориальной зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1) в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022

№ 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1»)

2.2. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1 (приложение 2 «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1»)

3. В Приложении 3 «Градостроительные регламенты»:

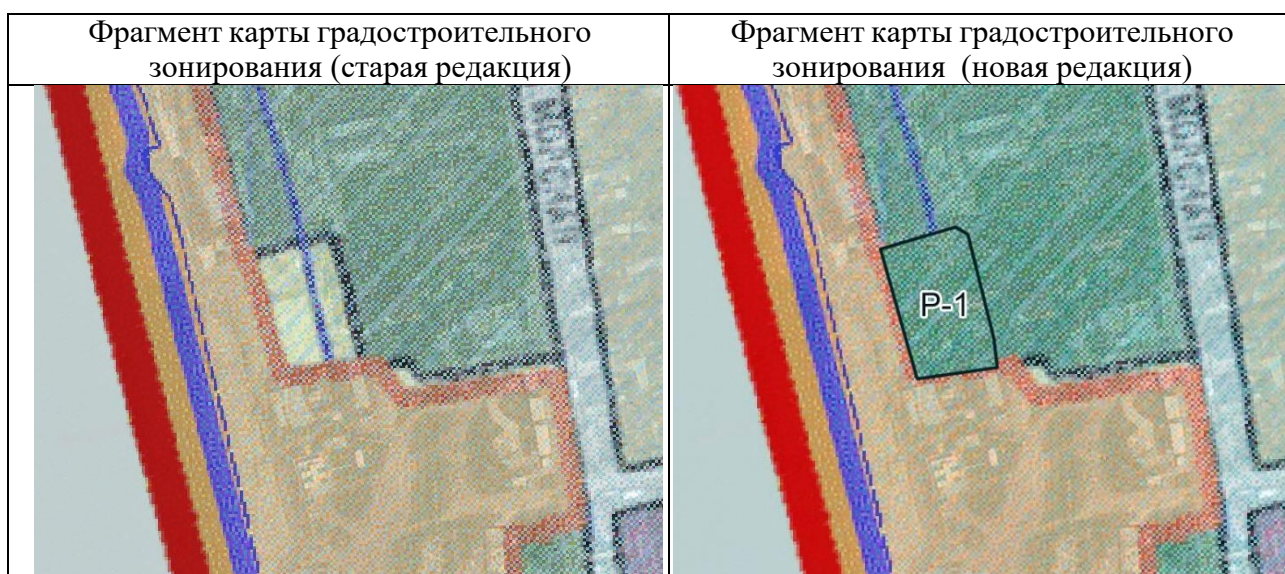
Изложить статью 57 «Зона отдыха и туризма» (Р-1) в редакции, согласно приложению 3 к настоящим Изменениям.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Николаевского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 98 сессии Симферопольского  
районного совета РК II созыва от 28.08.2024  
№1142)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территориальной зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1) в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 2

к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 98 сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 28.08.2024 № 1142)

**«Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.07.2024 № 01-34/11439/14.1»**

Лист № 2

<b>ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ</b>		
<b>Р-1 Зона отдыха и туризма</b>		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>		
<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-6

Лист № 3

<b>ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ</b>		
<b>Р-1 Зона отдыха и туризма</b>		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>		
<b>Сведения об объекте</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( <b>Р ± ΔР</b> )	2370.43

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона Р-1 Зона отдыха и туризма.</p> <p>Основной вид разрешенного использования:</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Условно-разрешенные виды использования:</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>Вспомогательные виды использования зоны:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.</p>
---	-----------------------------	---

Лист № 4

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

### Р-1 Зона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

### Сведения о местоположении границ объекта

#### 1. Система координат СК 63

#### 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
1	4973528.2 2	5150473.94	Геодезический метод	0,10	—
2	4973536.5 9	5150508.1	Геодезический метод	0,10	—
3	4973534.2 8	5150513.22	Геодезический метод	0,10	—
4	4973499.6 1	5150520.53	Геодезический метод	0,10	—
5	4973485.5 3	5150523.69	Геодезический метод	0,10	—
6	4973473.8 9	5150525.1	Геодезический метод	0,10	—
7	4973470.4 1	5150489.2	Геодезический метод	0,10	—
8	4973528.2 2	5150473.94	Геодезический метод	0,10	—

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—

Лист № 5

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

### Р-1 Зона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

#### 1. Система координат СК 63

#### 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть № —



Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ  
Р-1 Зона отдыха и туризма

План границ объекта



Границы устанавливаемой зоны

Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 3  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1167  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Николаевского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 98 сессии Симферопольского районного  
совета РК II созыва от 28.08.2024 № 1142)

## Статья 57. Зона отдыха и туризма (Р-1)

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.1 Спорт 5.4 Причалы для маломерных судов 7.2 Автомобильный транспорт 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.7 Религиозное использование 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения	3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.9 Служебные гаражи 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения.</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; 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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
-----	--------------------------	---

5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения.</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест  Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
-------	----------------------------	---

5.1	<p style="text-align: center;">Спорт (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполва от 04.08.2020 № 241)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7.</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
5.4	<p style="text-align: center;">Причалы для маломерных судов</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

7.2	Автомобильный транспорт (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполкома от 04.08.2020 № 241)	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3.</u></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: - для линейных объектов – не подлежит установлению; для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки: Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.;</p>
-----	---	---

9.2	<p>Курортная деятельность (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполня от 04.08.2020 № 241)</p>	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно- санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.</p> <p>Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения.</p> <p>Минимальный размер земельного участка–не подлежит установлению.</p> <p>Максимальныйразмер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
9.2.1	<p>Санаторная деятельность в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполня от 04.08.2020 № 241)</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p> <p>Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>



		<p>Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения.</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 – 5.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
12.0	<p>Земельные участки (территории) общего пользования <i>(в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241)</i></p>	<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>

#### Условно-разрешенные виды использования

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

2.7.1	<p>Хранение автотранспорта (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполва от 04.08.2020 № 241)</p>	<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 – 18 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.7	<p>Религиозное использование (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполва от 04.08.2020 № 241)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальная высота – 14 метров. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов

		<p>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;  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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 3.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.4	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 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>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>

		<p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест  Минимальный размер земельных участков:  При числе мест, га на 100 мест:  до 50 мест – 0,25 га;  свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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>
4.8	<p>Развлечения  <i>(в ред. решения 22  (внеочередная) сессии  Симферопольского  районного совета  Республики Крым Исполкома  от 04.08.2020 № 241)</i></p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержаниеданного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.8.1 - 4.8.3.</u></p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальныйразмер 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 5м. 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>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участкови виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальноеобслуживание <i>(в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполкома от 04.08.2020 № 241)</i>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u></p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том

		<p>числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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>
4.9	<p>Служебные гаражи (<i>в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым Исполва от 04.08.2020 № 241</i>)</p>	<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.</p>

		<p>Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4.</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>
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.</p> <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

