



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

55 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

28.01.2022г.

г. Симферополь

№626

О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 14.01.2022, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района Республики Крым:

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 Трудовского 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 вопросам архитектуры и градостроительной деятельности, ЖКХ, связи, торговли и инвестиционной политики (Макеев М.А.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

Г. Шабанова

Приложение к решению
55 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
От 28.01.2022 №626

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Трудовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в часть III Правил землепользования и застройки «Градостроительные регламенты», следующие изменения:

1.1. 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 Ж2.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» и изложить согласно приложению 1.

2. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в часть II Правил землепользования и застройки «Карта градостроительного зонирования», следующие изменения:

2.1. В «Карте градостроительного зонирования» установить подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2.1) согласно приложению 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

**И.о. начальника управления
градостроительной политики
администрации Симферопольского района
Республики Крым**

К.В. Гуменюк

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 Трудовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 55 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва
от 28.01.2022 № 626)

Ж2.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами
Виды разрешённого использования земельных участков

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставлениекоммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общееобразование 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 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	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.10.1 Амбулаторно ветеринарное обслуживание 4.6 Общественное питание 4.9.1.1 заправка транспортных средств 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 5.1.3 Площадки для занятия спортом 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>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;

2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,02 га; – 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 общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Коэффициент плотности застройки – 1,2.</p> <p>Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования</p>
----	----------------------------------	-----	--

3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<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>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 зданий, строений, сооружений – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежат установлению.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<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>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>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>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещениезданий по красной линии улиц.</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 подлежитустановлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <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; – 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p> <p>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>

6.	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	<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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – 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; <p>1.3. организаций дополнительного образования:</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 – 8,5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки
----	---	-------	---

			<p>допускается 4 этажа;</p> <p>–организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>–дошкольной образовательной организации – 40 %;</p> <p>–общеобразовательной организации – 40 %;</p> <p>–организации дополнительного образования детей – 70 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.</p>
7.	Деловое управление	4.1	<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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>–минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>–максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <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> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p> <p>Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и</p>

			застройка городских и сельских поселений».
8.	Магазины	4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <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; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению.</p> <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; – 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>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>

10.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	<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> <ol style="list-style-type: none"> 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 – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 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; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; <ul style="list-style-type: none"> – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<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>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <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. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
13.	Благоустройство территории	12.0.2	<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>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <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 –</p>

			<p>не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</p>
--	--	--	--

Условно разрешённые виды разрешённого использования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. <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

			<p>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> <ul style="list-style-type: none"> – формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения, и 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
--	--	--	---

			<p>зданий по красной линии улиц.</p> <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>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</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 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>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p>

3.	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> <ol style="list-style-type: none"> 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 – 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 – 40 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. <p>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>
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<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> <ol style="list-style-type: none"> 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 – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение

			<p>зданий по красной линии улиц.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
5.	Бытовое обслуживание	3.3	<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 – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 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 – 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 – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.</p> <p>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>

6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 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 – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. <p>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>
7.	Общественное питание	4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 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 – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. <p>Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать</p>

			в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальное количество колонок на АЗС - 5 2. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – для АЗС минимальный размер: <ul style="list-style-type: none"> – на 2 колонки – 0,1 га; – на 5 колонок – 0,2 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 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; <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. 5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

			<p>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>
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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 – 3 м; – 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> <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 – 1,8.</p> <p>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>

10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3. 2. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. 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. <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> –минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; –максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 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 – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. 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».
--	--	--	---

Вспомогательные виды разрешённого использования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<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>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <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; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение</p>

			зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Площадки для занятия спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; –максимальные размеры земельных участков – не подлежит 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; – 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

3.	Трубопроводный транспорт	7.5	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</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>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <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>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 зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>
----	--------------------------	-----	--

4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<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>4. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>5. 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>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>
----	--------------------------------------	-----	--

**И.о. начальника управления
градостроительной политики
администрации Симферопольского района
Республики Крым**

К.В. Гуменюк

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 Трудовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 55 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва
от 28.01.2022 №626

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Трудовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым**

Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**И.о. начальника управления
градостроительной политики
администрации Симферопольского района
Республики Крым**

К.В. Гуменюк

