



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

81 сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

28.06.2023 г

г. Симферополь

№ 918

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

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, учитывая протоколы и заключения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 09.06.2023 и от 16.06.2023, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

2.1. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий десяти дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.2. Разместить настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>, в разделе «Архитектура и Градостроительство»;

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

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

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Симферопольского района (первый этаж административного здания Симферопольского районного совета, расположенного по адресу: ул. Павленко, 1, г. Симферополь), разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru> и опубликовать в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в 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.

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**С. Банарь**

Приложение  
к решению 80 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым II созыва  
от 28.06.2023 г. № 819

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

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

1.1. Откорректировать границы территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова, д. 43б (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Перовского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова, д. 43б»).

1.2. Установить в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) (согласно приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Перовского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1)»).

2. Приложение 3 «Градостроительный регламент», изложить в следующей редакции:

Приложение 3  
к решению 89 (внеочередная)  
сессии Симферопольского  
районного совета Республики  
Крым I созыва  
от 13.03.2019 № 1171  
*(в ред. решения 93 сессии  
от 26.06.2019 № 1256  
в ред. решения 95 (внеочередная)  
сессии от 31.07.2019 № 1270  
в ред. решения 11 (внеочередная)  
сессии Симферопольского  
районного совета Республики  
Крым II созыва  
от 19.03.2020 № 161  
в ред. решения 20 сессии  
II созыва от 19.06.2020 № 218  
в ред. решения 21 сессии  
(дистанционная, внеочередная)  
II созыва от 19.06.2020 № 219  
в ред. решения 51 сессии  
Симферопольского районного  
совета Республики Крым  
II созыва от 08.11.2021 № 585  
в ред. решения 60 сессии  
Симферопольского районного  
совета Республики Крым  
II созыва от 26.04.2022 № 706  
в ред. решения 63 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 13.07.2022 № 743  
в ред. решения 64 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 05.08.2022 № 746  
в ред. решения 66 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 07.10.2022 № 762  
в ред. решения 71 сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым II созыва от  
23.12.2023 № 808  
в ред. решения 76 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 12.04.2023 № 847  
в ред. решения 78 (внеочередная)*

*сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 17.05.2023 № 865  
в ред. решения 79 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 02.06.2023 № 879  
в ред. решения 81 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 28.06.2023 № 918)*

## **Градостроительный регламент**

### **Том 2. Текстовая часть**

#### **Правила землепользования и застройки муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района (градостроительные регламенты)**

#### **Оглавление**

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	7
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	7
Статья 36. Жилые зоны (Ж) .....	7
Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	7
Статья 37.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1).....	25
Статья 38. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) .....	41
Статья 39. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) .....	59
Статья 39.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1).....	72
Статья 39.2 Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с учетом ДПТ (Ж-3.2).....	75
Статья 40. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) .....	90
Статья 40.1 Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1).....	106
Статья 41. Общественно-деловые зоны (О) .....	114
Статья 42. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1) .....	114
Статья 43. Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2) .....	139
Статья 43.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне размещения объектов образования и воспитания (О-2.1) .....	147
Статья 44. Зона размещения объектов здравоохранения (О-3).....	150
Статья 45. Коммунально-складская зона (П-2).....	156
Статья 45.1 Производственно-складская зона (П-2.1).....	173
Статья 45.2 Коммунально-складская подзона» (П-2.2).....	174
Статья 45.3 Коммунально-складская и жилая подзона (П-2.3).....	186
Статья 45.3 Подзона коммунально-складского и физкультурно-спортивного назначения (П-2.3).....	187
Статья 46. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1).....	202
Статья 47. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т) .....	208
Статья 48.1 Подзона транспортной инфраструктуры и промышленности (Т-1).....	221

Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	223
Статья 50. Зона озелененных территорий общего пользования (З-1).....	231
Статья 50.1 Подзона озелененных территорий и оздоровления (З-1.1).....	232
Статья 50.2 «Подзона озелененных территорий общего пользования и жилых территорий» (З-1.2)....	233
Статья 50.2. Подзона озелененных территорий общего пользования (З-1.2).....	237
Статья 51. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2).....	239
Статья 52. Зона естественных природных ландшафтов (З-3).....	239
Статья 53. Зона земель лесного фонда (З-4) .....	240
Статья 54. Зона особо охраняемых природных территорий (З-5) .....	240
Статья 55. Зона отдыха и туризма (Р-1).....	240
Статья 57. Зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2) .....	252
Статья 58. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).....	257
Статья 58.1 Подзона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1.1).....	262
Статья 59 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....	264
Статья 60 Зона садовой застройки (СХ-3) .....	271
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	271
Статья 61 Зона ведения огородничества (СХ-4) .....	283
Статья 62. Зона водных объектов (ВО) .....	286
Статья 63. Территории общего пользования (ТО).....	286
Статья 64. Зона территорий отнесенных в карты по несогласованным вопросам генерального плана (Н-1) .	286
<b>ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	287
<b>ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	287
Статья 65. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....	287
Статья 66. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно- гигиеническими и экологическими требованиями.....	288
<b>ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	290
Статья 67. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры...	290
Статья 68. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями .....	292
<b>ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	292
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1</b> .....	293



#### ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

#### Статья 36. Жилые зоны (Ж)

#### Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i> 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь



	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества	
--	---	--

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

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства <i>(в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i>	<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;</p>





		<p>-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"><li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</li><li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</li><li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</li><li>- формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</li></ul> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом</p>
--	--	--



		<p>минимального размера.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>до индивидуального жилого дома – 3 м;</li><li>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов:<ul style="list-style-type: none"><li>до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м,</li><li>от красной линии проездов – 3 м;</li></ul></li><li>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li></ul> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>6. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p> <p><i>(в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>
--	--	--



3.1.1	<p>Предоставление коммунальных услуг в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</p>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>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"> <li>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</li> <li>- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> </li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> <li>5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
-------	---	---



8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 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>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>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>



### 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
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>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 – 2.                      Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 3;  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-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;  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 – 2;  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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <p><u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;</p> <p><u>Долговременное лечение, при мощности:</u> 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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-------	---------------------------------------	---



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>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; <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;</p>
-----	---------------------------	--





		<p>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 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 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>



		<p>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>Параметры застройки:  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:  Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;  свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;  Максимальный размер земельных участков – не устанавливается  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</p> <p>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.</p>



		<p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	<p>Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p>	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>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>
4.9.1.1	<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для АЗС минимальный размер:</li> <li>- на 2 колонки – 0,1 га;</li> <li>- на 5 колонок – 0,2 га;</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>



		<p>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>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.  8. 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>
4.9.1.2	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>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.  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.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<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>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.  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>



		<p>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.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.  7. 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.  2. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>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;  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>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>



5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>



### Вспомогательные 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:            Для котельных – не подлежит установлению;            Для насосных станций – не подлежит установлению;</p>



		<p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;          Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1          Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          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 по красной линии улиц          Предельная высота – 30 м;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>





Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в 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.

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

(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3. Блокированная жилая застройка 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь



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

### 2.1. Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</li> </ul> <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"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре</li> </ul>



		<p>(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"><li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</li><li>- формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</li></ul> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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> <ul style="list-style-type: none"><li>- до индивидуального жилого дома – 3 м;</li><li>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;</li></ul> <p>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2этажа.</p>
--	--	--



		<p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 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>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.  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 (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>Минимальный размер земельных участков – 150 м<sup>2</sup>  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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>
-----	----------------------------------	---



8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц  Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a></p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>



## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.                      Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.                      Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.                      Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся</p>



		<p>застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.1	Амбулаторно-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:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p>





		<p>Максимальное количество этажей – 4;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков:  <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;  <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  <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования:          на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;          от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;          от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;  Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<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.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Параметры застройки:  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:  Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;  свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;  Максимальный размер земельных участков – не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p>



		<p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.  Минимальный размер земельных участков:  При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 3;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0</a>, <a href="#">4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;</p>



		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<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"> <li>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</li> <li>2. Предельные размеры земельных участков:  Минимальные размеры земельных участков:  - для АЗС минимальный размер:  - на 2 колонки – 0,1 га;  - на 5 колонок – 0,2 га;  Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>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;  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.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li> <li>8. 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».</li> </ol>
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> </ol>



		<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> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.</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>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>2. 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;</p> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;</p> <p>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>7. 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>



		<p>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>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;  Максимальный размер земельных участков – 0,2 га.  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 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a></p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:          Для котельных – не подлежит установлению;          Для насосных станций – не подлежит установлению;          Для телефонных станций – не подлежит установлению;          Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>



6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a></p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:  - для линейных объектов – не подлежит установлению;  - для иных объектов капитального строительства: минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
-----	-------	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в 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.





**Статья 38. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i></p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i></p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>3.2 Социальное обслуживание</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i></p> <p>5.1 Спорт</p> <p>13.1 Ведение огородничества <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i></p>	<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>



**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
2	3	4
2.1	Для индивидуального жилищного строительства <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i>	<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>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</li> </ul> <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"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым</li> </ul>



		<p>от 11 августа 2014 г. №264;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</li> <li>- Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до индивидуального жилого дома – 3 м;</li> <li>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;</li> <li>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul>
--	--	---



		<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение 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 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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>



2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 150 м<sup>2</sup>  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p>
-----	-------------------------------	--



3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:  Для котельных – не подлежит установлению;  Для насосных станций – не подлежит установлению;  Для телефонных станций – не подлежит установлению;  Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;  Для автостоянок не подлежит установлению;  Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;  Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;  Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;  Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	--



3.6.1	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</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 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>
12.0	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>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>



### 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	3	4
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>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 – 2.                      Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>





3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 3;  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-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;  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 – 2;  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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u>  до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u>  до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-------	---------------------------------------	---



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>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; <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><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.  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 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>
3.8	Общественное управление	<p>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</p>



		<p>общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



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</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 по красной линии улиц</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 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</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p>



		<p>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;  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 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i></p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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>

**Вспомогательные 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
2	3	4





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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li><li>- 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 по красной линии улиц</li></ul> <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>
-----	-------	--



8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 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>
-----	--------------------------------------	---

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.



## Статья 39. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 5.1 Спорт	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

#### Основные виды разрешенного использования

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



участка	капитального строительства	
2	3	4
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>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 и условиям размещения в сельском поселении.</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>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>
------	---	--

#### 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	3	4



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 встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 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>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 – 2.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  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;  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 – 2;  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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u>  до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u>  до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p>





		<p>Максимальное количество этажей – 4;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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>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;  <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  <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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.8	Общественное управление	<p>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</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9.1	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.10.1	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<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  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  Параметры застройки:  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
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;</p> <p>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;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 1; Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

### Вспомогательные 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
2	3	4
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p>



		<p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</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>
6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>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>
--	--	---

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.

**Статья 39.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1)**

*(в ред. решения 66 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 07.10.2022 № 762)*

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-



2. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.                      максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. 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"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264.</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на</li> </ul>

	<p style="text-align: center;">=</p>	<p>основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313).</p> <p>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом. 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. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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: 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> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц недопускается.</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>
--	--------------------------------------	---



		9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  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.

#### 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	3	4
-	-	-

**Статья 39.2 Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с учетом ДПТ (Ж-3.2).**  
(в ред. решения 71 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 23.12.2023 № 808)

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

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



2.5 Среднеэтажная жилая Застройка 12.0 Земельные участки(территории) общего пользования	2.1.1 Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройка 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечениевнутреннего правопорядка
--	--	--

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

**2.1 Основные виды разрешенного использования**

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>НаименованиеВРИ ЗУ</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
---	---------------------------	---



2.5	Среднеэтажнаяжилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не вышевосьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектовобслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных ивстроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2500 кв. м (при застройке квартала),</li> <li>– 1000 кв. м (для отдельно стоящего дома). Максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</li> </ul> <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 по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельногоучастка (Кз) – 0,4.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройкиземельного участка (Кпз) – 0,8.</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений,обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении.</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 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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
------	---	--

#### 1.1. 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
------------	---------------------	---



2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 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>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный. Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 – 3.2.4</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – не подлежит</p>



		<p>установлению.  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3;  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>





3.4.1	Амбулаторно- 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) Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-------	---	---



3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;</li> <li>- долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место;</p> <p>свыше 100 мест - 38 кв.м/место. Общеобразовательные</p>



		<p>организации:</p> <p>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>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <p>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. 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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
--	--	--



3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1-3.8.2</u></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 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p>



		<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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 2,4</p>
--	--	--



4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>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;</p> <p>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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 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 <u>кодами 3.0, 4.0</u>, 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 по красной линии улиц</p> <p>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>
5.1	Спорт	<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 СП42.13330.2016 (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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка(Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

### 2.3 Вспомогательные 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
------------	---------------------	---



3.1	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;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	---





6.8	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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</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.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>- Предельная высота – 20 м. 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>
-----	--------------------------------------	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне Ж-3.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

**Статья 40. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)**

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---



<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 5.1 Спорт</p>	<p>3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>
---	--	---

**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
2	3	4



2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>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 и условиям размещения в сельском поселении.</p>
-----	-------------------------------	--



2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,2</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>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>
------	---	--

#### 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	3	4
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 встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>



		<p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 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>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 – 2.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 3;  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-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;  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 – 2;  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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u>  до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u>  до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-------	---------------------------------------	---



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>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;  <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><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.  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 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>
3.8	Общественное управление	<p>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</p>



		<p>иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9.1	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



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  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>Параметры застройки:  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:  Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	<p>Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p>	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>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>
5.1	Спорт	<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</p>



		<p>числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.</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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
--	--	---

#### Вспомогательные 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
2	3	4
3.1	Коммунальное обслуживание	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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – не подлежит установлению;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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</li> </ul>





		<p>допускается размещение объектов капитального 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>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 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>

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.

**Статья 40.1 Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1)**

*(в ред. решения 11 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161)*

Зона перспективного развития комплексной жилой застройки предназначена для развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания).

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
--	--	--



<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование <i>(в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</i></p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.8 Общественное управление <i>(в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</i></p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры,</p>		<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p>
---	--	---



<p>торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>4.10 Выставочно-ярмочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>6.9 Склад</p> <p><i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i></p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>12.1 Ритуальная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>		
---	--	--



**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6.3, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 5.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.1, 12.0		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории;</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 – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.                      Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.                      Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>



		<p>Федерации.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
3.5.1	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</p>	<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 – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3, Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.8	<p>Общественное управление (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов организация общественно управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p>



		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
6.9	<p>Склад  <i>(в ред. решения 64  (внеочередная) сессии  Симферопольского  районного совета  Республики Крым II  созыва от 05.08.2022  № 746)</i></p>	<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; 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 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>



## Вспомогательные 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
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>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:                      Минимальные размеры земельных участков:                      - для АЗС минимальный размер:                      - на 2 колонки – 0,1 га;                      - на 5 колонок – 0,2 га;                      Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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;                      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>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>8. 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>





4.9.1.2	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>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. 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.</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>
3.1, 6.8, 8.3, 4.9.1.3, 4.9.1.4		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории;</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 – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
--	--	---

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.

**Статья 41. Общественно-деловые зоны (О)**

**Статья 42. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)**

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
--	--	--



<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>34.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>34.2. Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-</p>	<p>2.7.1 Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>6.9 Склады</p>	<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>6.8. Связь</p>
--	---	--



<p>развлекательные центры (комплексы)  4.3. Рынки  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8 Развлечения  4.9 Служебные гаражи  <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i>  4.10 Выставочно-ярмочная деятельность  5.1 Спорт  5.2.1 Туристическое обслуживание  7.2 Автомобильный транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>		
--	--	--

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

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва)</i>	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



	от 19.06.2020 № 218)	<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.  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>
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>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 – 2.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;  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  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 3;  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-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;  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 – 2;  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	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-</p>



	обслуживание	<p>медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u>  до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u>  до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также</p>



		<p>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</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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.</p>





		<p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению          Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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>
4.1	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;</p>



		<p>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 – 3  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;</p>



		<p>Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;  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;  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>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</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 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 – 4;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест          Минимальный размер земельных участков:          При числе мест, га на 100 мест:          до 50 мест – 0,25 га;          свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;          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;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест          Минимальный размер земельных участков:          Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.          Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;          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>
4.8	Развлечения	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</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 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 – 3;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит</p>



		<p>установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</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 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 –4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест  Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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</p>



		<p>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>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 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;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не</p>





		подлежит установлению
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>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 процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

#### Условно-разрешенные виды использования

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 1.</p>



		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.5	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>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;  <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  <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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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>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 по красной линии улиц  Максимальная высота – 14 метров</p>



		<p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  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 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 средств	<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"> <li>1. Максимальный количество колонок на АЗС – 5.</li> <li>2. Предельные размеры земельных участков:  Минимальные размеры земельных участков:  - для АЗС минимальный размер:  - на 2 колонки – 0,1 га;  - на 5 колонок – 0,2 га;  Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</li> </ol>



		<p>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>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.  8. 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>
4.9.1.2	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>1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>



4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>3. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>2. 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>7. 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>
---------	---------------------	--



4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</li><li>2. Предельные размеры земельных участков:<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li><li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li></ul></li><li>4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li><li>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 – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li><li>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li><li>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li><li>8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li></ol>
---------	--------------------	---



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; 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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>
-----	--------	---





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

### Вспомогательные 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:          Для котельных – не подлежит установлению;          Для насосных станций – не подлежит установлению;          Для телефонных станций – не подлежит установлению;          Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p>



		<p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</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>
6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>

Примечание:

1. 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. 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.



## Статья 43. Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>5.1 Спорт</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	

### 1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
3.1	Коммунальное обслуживание (в ред. решения	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



	<p><i>95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>	<p>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>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;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  <i>(в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>
<p>3.4.1</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  <i>(в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>	<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;          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>



		<p>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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 (в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</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>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;</p>



		<p>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.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
9.3	Историко-культурная деятельность (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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>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>



### 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
5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>





		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 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>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 по красной линии улиц  Предельная высота – 20 м;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>



### Вспомогательные 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>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;            Параметры застройки:            Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит</p>



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

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.

**Статья 43.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне размещения объектов образования и воспитания (О-2.1)**  
(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

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

**2.1 Основные виды разрешенного использования**



<b>Код ВРИ ЗУ</b>	<b>Наименование ВРИ ЗУ</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
---------------------------	--------------------------------	---



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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.  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"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; 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. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 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>
-----	---	--



		<p>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>
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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 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>

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.

**Статья 44. Зона размещения объектов здравоохранения (О-3)**

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



<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.4. Магазины <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i> 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

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

**Основные виды разрешенного использования**

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



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;  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.  Максимальное количество этажей – 2;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<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>Минимальный размер земельного участка:  <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u>  до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;  <u>Долговременное лечение, при мощности:</u>  до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</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>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>
------	---	--

#### Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.4	<p>Магазины  <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i></p>	<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 строения по красной линии улиц.</p>



		<p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 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>

### Вспомогательные 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
--	---	---



3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – не подлежит установлению;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	---



6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
-----	-------	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в 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.

**Статья 45. Коммунально-складская зона (П-2)**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---



<p>1.11 Свиноводство (в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p> <p>6.1 Недропользование</p> <p>6.3 Легкая промышленность</p> <p>6.4 Пищевая промышленность</p> <p>6.7 Энергетика</p> <p>6.8 Связь</p> <p>6.9 Склады</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>4.3 Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>6.6 Строительная промышленность</p> <p>11.2 Специальное пользование водными объектами</p>	<p>-</p>
---	---	----------

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

**Основные виды разрешенного использования**

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



1.11	<p>Свиноводство (в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
2.7.1	<p>Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<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,</p>



		<p>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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:  Для котельных – не подлежит установлению;  Для насосных станций – не подлежит установлению;  Для телефонных станций – не подлежит установлению;  Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;  Для автостоянок не подлежит установлению;  Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;  Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;  Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;  Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>



		<p>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 – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  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 недр происходит на межселенной территории</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</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;  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 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;  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 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;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>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 радификации, 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>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <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,</p>



		<p>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;  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 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>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Отступ от границ земельного участка:  - для линейных объектов – не подлежит установлению;  - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной</p>



		<p>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>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</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>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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>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
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;</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>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
--	--	---



3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц  Предельная высота – 15 м;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-----	----------------------------------	--



3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</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 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 – 3;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;</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 – 3;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
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;</p> <p>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;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>





		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</li> <li>2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>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; 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.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li> <li>8. 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».</li> </ol>
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>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;</li> </ol>



		<p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.</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>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>4. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>2. 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;</p> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;</p> <p>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>7. 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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;</p>



		<p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>
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;  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 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>



11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц  Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
------	---	---

### Вспомогательные 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
-	-	-

#### 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.

#### **Статья 45.1 Производственно-складская зона (П-2.1)**

*(в ред. решения 63 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 13.07.2022 № 743)*

##### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
6.6 Строительная промышленность 6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание	-

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

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.



## Статья 45.2 «Коммунально-складская подзона» (П-2.2)

(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.7 Животноводство 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 6.1 Недропользование 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10. Ветеринарное обслуживание 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.6 Строительная промышленность 11.2 Специальное пользование водными объектами	-

### 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного



		<p>использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;</li> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,5 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 200 га;</li> <li>- юридических лиц – не подлежат установлению;</li> <li>- размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</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>
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;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300кв.м;</p>



		<p>Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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;</p> <p>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;          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; Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - не подлежит установлению;          – не подлежит установлению          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</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;  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 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;  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 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;  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 по красной линии улиц</p> <p>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;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <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;  Отступ от границ земельного участка:</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 -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>
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> <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>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка(Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – – не подлежит установлению.</p>



## 2.2. Условно разрешенные виды использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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;                      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                      В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц                      Максимальное количество этажей – 3;                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;                      Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;                      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 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>



3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p> <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 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>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв. Торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; 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 – 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 100кв.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;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 средств	<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"> <li>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</li> <li>2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га;</li> </ol> <p>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 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.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li> <li>8. 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».</li> </ol>
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>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.</li> <li>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li> </ol>



4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>5. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>2. 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>7. 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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 – 10 м,  с красными линиями проездов – 5 м.  В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>





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;  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 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>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц  Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – 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.

**Статья 45.3 Коммунально-складская и жилая подзона (П-2.3).**

(в ред. решения 71 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 23.12.2023 № 808)

**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		

**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 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 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>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8
--	--	---

**Статья 45.3 Подзона коммунально-складского и физкультурно-спортивного назначения (П-2.3)**  
*(в ред. решения 78 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 17.05.2023 № 865)*

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
1.11 Свиноводство 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.1 Недропользование 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.6 Строительная промышленность 11.2 Специальное пользование водными объектами	

**1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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)
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.                      Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>



2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</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 по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-------	----------------------------	---



3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение 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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:  Для котельных – не подлежит установлению;  Для насосных станций – не подлежит установлению;  Для телефонных станций – не подлежит установлению;  Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;  Для автостоянок не подлежит установлению;  Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;  Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;  Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;  Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	--



4.9	Служебные гаражи	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Минимальный размер 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 по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>



5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>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 по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей – 3;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>





6.3	Лёгкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
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;</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 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>



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;  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 по красной линии улиц.  Предельная высота – 50 м;  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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц.  Предельная высота – 30 м;  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;  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 по красной линии улиц.  Максимальное количество этажей - 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	--------	---



7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц.  Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</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>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>



### 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)
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;                      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.                      В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.                      Максимальное количество этажей – 3;                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>



		<p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по красной линии улиц.  Предельная высота – 15 м;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  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 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>
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для



		<p>организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;</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 – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест



		<p>общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,25 га;</li> <li>- свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</li> </ul> <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 по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5</p> <p>Максимальный технологических постов для СТО - 3</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для АЗС минимальный размер:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 2 колонки – 0,1 га;</li> <li>- на 5 колонок – 0,2 га;</li> </ul> <p>Для СТО минимальный размер:</p> <p>на 5 технологических постов – 0,5 га;</p> <p>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p>





		<p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
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;</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 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</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 по красной линии улиц. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
--	--	---

### Вспомогательные 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
-	-	-

Примечание:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне П-2.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
- В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

#### Статья 46. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---



<p>3.7 Религиозное использование  9.3 Историко-культурная деятельность  12.1 Ритуальная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.3 Запас  <i>(в ред. решения 51 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым  II созыва от 08.11.2021 № 585)</i></p>	<p>4.4. Магазины</p>	<p>3.1. Коммунальное обслуживание</p>
--	----------------------	---------------------------------------

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

**Основные виды разрешенного использования**

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



3.7	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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>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 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>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>



		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.1	Ритуальная деятельность	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га;</p> <p>Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <p>от стен жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:</p> <p>100 – при площади кладбища 10 га и менее;</p> <p>300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;</p> <p>500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;</p> <p>50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;</p> <p>от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению</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>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>



		<p>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>
12.3	<p>Запас (в ред. решения 51 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 08.11.2021 № 585)</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

#### Условно разрешенные 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
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;</p>



		<p>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
--	--	---

### Вспомогательные 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>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;</p>



		<p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>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.

**Статья 47. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)**

**Статья 48. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---





<p>2.7.1 Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>7.1. Железнодорожный транспорт</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.4 Воздушный транспорт</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>6.9. Склады</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p>	<p>4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p>
--	---	---

**1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

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



2.7.1	Хранение автотранспорта (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 1.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение 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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:  Для котельных – не подлежит установлению;  Для насосных станций – не подлежит установлению;  Для телефонных станций – не подлежит установлению;  Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;  Для автостоянок не подлежит установлению;  Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p>



		<p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;  Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;  Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>



7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
-----	-------------------------	--



7.4.	Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>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;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной</li> </ul>



		<p>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</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 по красной линии улиц</p> <p>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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных



	(территории) общего пользования	<p>тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</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 процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
--	------------------------------------	---

**Условно разрешенные виды использования**

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



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
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;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</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;  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 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>
5.1	Спорт	<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>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 по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.3	Охота и рыбалка	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей– 1.  Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>



### Вспомогательные 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)
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).                      Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;                      Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц                      Максимальное количество этажей – 1;                      Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;                      Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.                      2. Предельные размеры земельных участков:                      Минимальные размеры земельных участков:                      - для АЗС минимальный размер:                      - на 2 колонки – 0,1 га;                      - на 5 колонок – 0,2 га;                      Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p>



		<p>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>8. 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>
4.9.1.2	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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ul> <p>2. 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;</p> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.</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>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>6. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>2. 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>7. 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>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</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 – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.  В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</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.

**Статья 48.1 Подзона транспортной инфраструктуры и промышленности (Т-1).**

*(в ред. решения 71 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 23.12.2023 № 808)*

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 6.6 Строительная промышленность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

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

**2.1 Основные виды разрешенного использования**

Код ВРИЗУ	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 <u>кодом 4.9</u> Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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>



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>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 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 по красной линии улиц Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</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 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>

## Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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



<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
3.1. Коммунальное обслуживание 6.7 Энергетика 6.8 Связь 7.4 Воздушный транспорт <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i> 7.5 Трубопроводный транспорт 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i>	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

**Основные виды разрешенного использования**

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





3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:  Для котельных – не подлежит установлению;  Для насосных станций – не подлежит установлению;  Для телефонных станций – не подлежит установлению;  Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;  Для автостоянок не подлежит установлению;  Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;  Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;  Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;  Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	--



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;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 50 м;  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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <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>
7.4	<p>Воздушный транспорт  <i>(в ред. решения 20 сессии  II созыва от 19.06.2020 № 218)</i></p>	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p> <p>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 – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки и плотности застройки в границах земельного участка – 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;  Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  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 по</p>



		<p>красной линии улиц          Предельная высота – 20 м;          Параметры застройки:          Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;          Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению          Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:          Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;          Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</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>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 процент застройки – не подлежит установлению;          Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

**Условно разрешенные виды использования**

<b>Код вида разрешенного</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
------------------------------	----------------------------------	--



использования земельного участка	земельных участков и виды объектов капитального строительства	капитального строительства)
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>

#### Вспомогательные 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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>



		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального 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</p> <p>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.

**Статья 50. Зона озелененных территорий общего пользования (З-1)**

Зоны зеленых насаждений общего пользования включают в себя участки, предназначенные для озеленения полос отвода автомобильных дорог, улично-дорожной сети, инженерной сети, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства (при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, объектов благоустройства, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий, иных зеленых насаждений.



Статья 50.1 Подзона озелененных территорий и оздоровления (З-1.1) (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5.1 Спорт	

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

2.1. Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a></p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>





## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).                      Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.                      Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:                      Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.                      Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

**Статья 50.2 «Подзона озелененных территорий общего пользования и жилых территорий» (3-1.2).**  
*(в ред. решения 71 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 23.12.2023 № 808)*

### 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 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-
---	---	---

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

**2.1 Основные виды разрешенного использования**

Код ВРИЗУ	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 гаражей для собственных нужд 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"> <li>- формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264;</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</li> <li>- формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с</li> </ul>
-----	---	---



		<p>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. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</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: 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> <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>
--	--	--



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 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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
------	---	--

**Статья 50.2. Подзона озелененных территорий общего пользования (З-1.2)**

*в ред. решения 76 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 12.04.2023 № 847*

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.3 Бытовое обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5.1 Спорт	-

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

**2.1. Основные виды разрешенного использования**

Код ВРИ ЗУ	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



3.3	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 по красной линии улиц</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a></p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) –</p> <p>неподлежит установлению</p>

## 2.2. Условно-разрешенные виды использования

Код ВРИ ЗУ	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
------------	---	---



5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-----	-------	--

### **Статья 51. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)**

Зоны зеленых насаждений, в том числе санитарно-защитные зоны, зоны санитарных разрывов объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СЗЗ кладбищ и пр.

### **Статья 52. Зона естественных природных ландшафтов (З-3)**

Зоны зеленых насаждений, озелененные территории, не относящиеся к землям лесного фонда и сельскохозяйственных угодий.  
Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий, объектов транспорта и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, а также для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий.



### Статья 53. Зона земель лесного фонда (З-4)

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

### Статья 54. Зона особо охраняемых природных территорий (З-5)

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

### Статья 55. Зона отдыха и туризма (Р-1)

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

Код. Основные виды разрешенного 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 <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 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 <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка





**1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
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; 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 – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; 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</p>
-----	--------------------------	--



		<p>красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест  Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.1	Спорт	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016.  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</p>



		<p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего 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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
9.2	Курортная деятельность	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые</p>



		<p>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>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц  Максимальное количество этажей – 5;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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>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:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>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 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</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 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</p>	<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</p>



		<p>образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</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 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	<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;  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:</p>



		<p>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;</p> <p>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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 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</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>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 по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.8	Развлечения	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,</p>





		<p>используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
--	--	---

#### Вспомогательные 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
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – не подлежит установлению;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p>



		<p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.9.1	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению          Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;          Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.          В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц          Максимальное количество этажей –4;          Параметры застройки:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	<p>Служебные гаражи  <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i></p>	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 1;  Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
8.3	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<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> <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 по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит</p>



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

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.

**Статья 57. Зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2)**

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
5.1 Спорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	3.1 Коммунальное обслуживание

**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
5.1	Спорт	<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>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.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
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>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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>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
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>



8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<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> <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 по красной линии улиц  Предельная высота – 20 м;  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
-----	--------------------------------------	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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



3.1	Коммунальное обслуживание	<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>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;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-----	---------------------------	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в 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.

### Статья 58. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Примечание: Виды разрешенного использования земельных участков находящихся в зоне СХ-1, в границах населенных пунктов, устанавливаются и определяются в соответствии с таблицей 1а.

Таблица 1а.

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>1.1 Растениеводство</p> <p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (в ред. решения 79 (внеочередная) сессии от 02.06.2023 № 879)</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	13.1 Ведение огородничества	-

### 1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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)
1.1	Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p> <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>
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <i>(в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); 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 – 0,6 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 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.          Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа, 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  <i>(в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270)</i></p>
3.1.1	<p>Предоставление коммунальных услуг  <i>(в ред. решения 79 (внеочередная) сессии от 02.06.2023 № 879)</i></p>	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению;          Для насосных станций – не подлежит установлению;          Для телефонных станций – не подлежит установлению.  <i>(в ред. решения 79 (внеочередная) сессии от 02.06.2023 № 879)</i></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>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>
------	---	--

#### Условно разрешенные 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)
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>



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.



**Статья 58.1 Подзона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1.1)**

(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) 5.3 Охота и рыбалка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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
1.1	Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p> <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>



2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); 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 – 0,6 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 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. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа, 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>
5.3	Охота и рыбалка	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 1.</p> <p>Параметры застройки определяются в соответствии с местными нормативными актами. Максимальный коэффициент застройки (Кз) - не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) - не подлежит установлению.</p>



12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого 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.</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>
------	---	--

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.

**Статья 59 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 6.8. Связь





**1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>
1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>Ведение сельского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>



6.4	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;  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 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>
6.9	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 – 0,3 га;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Отступ от границ земельного участка:  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>



		<p>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 -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>
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>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  Коэффициент плотности застройки – 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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м



		<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>
--	--	--

#### Вспомогательные 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)
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>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;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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;          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</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
4.9	Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	<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>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</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 по красной линии улиц</p> <p>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>
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</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"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- 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 по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p>



		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
--	--	---

Примечание:

- 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.
- 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.

**Статья 60 Зона садовой застройки (СХ-3)**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. В границах населенных пунктов (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219):**

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.0 Земельные участки общего назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i> 13.2 Ведение садоводства <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i>	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

**1.2. За границами населенных пунктов (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219):**



<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.0 Земельные участки общего назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i> 13.2 Ведение садоводства <i>(в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</i>	1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

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

**2.1. В границах населенных пунктов** *(в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219):*

**Основные виды разрешенного использования**

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





<p>2.2</p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га</p> <p>Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 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 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. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</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>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:</p> <p>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 назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i>	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</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>



13.2	<p>Ведение садоводства (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)</p>	<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</p>
------	---	---



		<p>расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</p> <p>2.4. Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>2.5. Формирования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами 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>
--	--	--

**2.2. За границами населенных пунктов (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219):**



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
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>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
13.0	Земельные участки общего назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i>	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования <p>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> Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит



		установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
13.2	Ведение садоводства (в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 218)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <p>2.1. Формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</p> <p>2.2. Формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по 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, установленных настоящим регламентом;</p> <p>2.4. Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в</p>



		<p>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 гражданами 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>
--	--	--

#### 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)
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства



		<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>
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>
--	--	--

### Вспомогательные 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)
3.1	Коммунальное обслуживание	<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>Минимальные размеры земельных участков на объекты:          Для котельных – не подлежит установлению;</p>



		<p>Для насосных станций – не подлежит установлению;          Для телефонных станций – не подлежит установлению;          Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;          Для автостоянок не подлежит установлению;          Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;          Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;          Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;          Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;          Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;          Параметры застройки:          Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;          Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;          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 по красной линии улиц          Предельная высота – 30 м;</p>



		<p align="center"><b>Параметры застройки:</b>  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
--	--	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в 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.

**Статья 61 Зона ведения огородничества (СХ-4)**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
13.0 Земельные участки общего назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i>	13.1 Ведение огородничества	-

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного 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)
13.0	Земельные участки общего назначения <i>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</i>	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

#### 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)
--	---	---



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>
------	------------------------	--

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

#### 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.



## **Статья 62. Зона водных объектов (ВО)**

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории сельского поселения, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).
2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 63. Территории общего пользования (ТО)**

Земельные участки (территории) общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которыми пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством установления красных линий, могут находиться в составе различных территориальных зон.

Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются. Регулирование градостроительной деятельности для территорий общего пользования в границах красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования, а также правилами благоустройства поселения.

## **Статья 64. Зона территорий отнесенных в карты по несогласованным вопросам генерального плана (Н-1)**

В отношении территорий, отнесенных в карте градостроительного зонирования «Зона неурегулированной градостроительной ситуации по Генеральному плану» регламент не действует. После урегулирования таких вопросов в генеральном плане, градостроительный регламент применяется после внесения соответствующих изменений (при необходимости) в правила землепользования и застройки в соответствии с Томом 1 ст.3 Настоящих правил.



**ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С  
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 65. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и генеральным планом сельского поселения.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;

запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места ещё проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6. Режимы зон с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в границах одной или нескольких вышеперечисленных зон.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством, в пределах которых устанавливаются особые режимы и правила использования территории в границах таких зон.

8. Документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.



**Статья 66. Состав зон с особыми условиями использования территорий,  
формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями**

**Санитарно-защитные зоны**

Виды зон	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций**

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

**Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций**

Виды зон	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от





	20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

### **Охранная зона особо охраняемых природных территорий**

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	



<b>Водоохранная зона</b>	
Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

<b>Зоны затопления и подтопления</b>	
Виды зон	Основание
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

<b>Иные зоны с особыми условиями использования</b>	
Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Иные зоны	Устанавливаются в соответствии с действующим законодательством

## **ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Статья 67. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры**

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта



2. и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
3. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, Республики Крым и муниципального образования Симферопольский район.
4. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
5. Объекты культурного наследия представлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.
6. В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

*Перечень объектов культурного наследия приведен в приложении 1.*

#### **Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Виды зон	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

#### **Защитные зоны объектов культурного наследия**

Виды зон	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1



## **Статья 68. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями**

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, приведенных в составе графической части настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительным регламентам настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана муниципального образования сельского поселения

### **Градостроительные регламенты не устанавливаются:**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. В границах территорий общего пользования;
3. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

### **ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. Расчет количества парковочных мест в указанных регламентах Том 2 ст. 36 –60 применять в соответствии с действующим законодательством.
2. Размещения прудов-копаней на территории соответствующих муниципальных образований необходимо согласовывать с органами местного самоуправления и

Государственным комитетом по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, а также Министерством сельского хозяйства Республики Крым.

*Перечень особо-охраняемых природных территорий приведен в приложении 1.*



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Особо охраняемые природные территории Перовского сельского поселения (памятники природы регионального значения)

№ п/п	Наименование особо охраняемой природной территории	Площадь (га)	Местонахождение	Краткая характеристика	Нормативный правовой акт о создании (объявлении) особо охраняемой природной территории
1	"Змеиная пещера"	1	Симферопольский район, в районе с. Левадки	Памятник природы "Змеиная пещера" создается на базе геологического памятника природы "Змеиная пещера"	Решение исполнительного комитета Крымского областного Совета народных депутатов от 30.01.1989 г. № 19/8-67 Постановление Верховной Рады Автономной Республики Крым от 20.12.2006 г. № 284- 5/0 6
2	"Грушевое озеро"	3.9	Симферопольский район, в районе с. Клиновка		
3	"Участок дубовых рощ "Дубки"	14	Симферопольский район, с. Дубки	Памятник природы "Участок дубовых рощ "Дубки" создается на базе комплексного памятника природы "Участок дубовых рощ "Дубки"	Решение исполнительного комитета Крымского областного Совета народных депутатов от 15.02.1964 г. № 92 Постановление Верховной Рады Автономной Республики Крым от 20.12.2006 г. № 284- 5/06

### Список объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия (археология), расположенных на территории Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

п/п	Наименование памятника, дата события	Адрес
<b>Объекты культурного наследия регионального значения</b>		



1	Особняк имени «Саблы» Бороздиных - Давыдовых, XIX век	Перовское с/п, с. Каштановое, ул. Богданова, 2, литер «А»
2	Могила советского воина И.В. Шевченко, 1944 год	Перовское с/п, с. Дубки, к северу от шоссе Симферополь-Николаевка, у поворота на с. Веселое
3	Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1974 год	Перовское с/п, с. Залесье, ул. Победы, возле школы
4	Братская могила советских воинов и памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1984 год	Перовское с/п, с. Каштановое, ул. Богданова
5	Братская могила членов подпольно-патриотической группы: И.Д.Апостолиди, С.М.Апостолиди, Е.К.Демьянова, Ф.К.Казаренко, А.Я. Трандафилова, 1942-1944 годы	Перовское с/п, с. Клиновка, сельское
6	Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1968 год	Перовское с/п, с. Константиновка, ул. Урожайная
7	Братская могила мирных жителей - жертв фашистского террора, 1941-1944 годы	Перовское с/п, с. Партизанское, сельское кладбище
8	Братская могила советских воинов и партизан, 1944 год	Перовское с/п, с. Партизанское, сельское кладбище
9	Братская могила партизан, 1944 год	Перовское с/п, в 12,5 км к юго-востоку от села Партизанское, в районе кордона «Сосновый»
10	Могила партизана В.А.Гужурского, 1943 год	Перовское с/п, с. Партизанское, сельское кладбище
11	Памятный знак в честь партизан-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1972 год	Перовское с/п, с. Партизанское, ул. Шоссейная
12	Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1975 год	Перовское с/п, с. Перово
13	Братская могила советских воинов, 1941 год	Перовское с/п, с. Украинка, сельское кладбище
14	Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1975 год	Перовское с/п, с. Украинка
<b>Выявленные объекты культурного наследия (археология)</b>		
15	Группа из 3-х курганов (уч. № 3971)	Перовское с/п с. Веселое
16	Группа из 2-х курганов (уч. № 3975)	Чересполосный участок №2 Белое-IV ООО «Агрофирма «Дубки»
17	Курган (уч. № 3974)	Чересполосный участок №2 Белое-IV ООО «Агрофирма «Дубки»
18	Группа из 2-х курганов (уч. № 3955)	Перовское с/п, с. Веселое
19	Группа из 3-х курганов (уч. № 3956)	Перовское с/п, с. Веселое
20	Группа из 3-х курганов (уч. № 3967)	Перовское с/п, с. Веселое



21	Группа из 3-х курганов (уч. № 3969)	Перовское с/п, с. Веселое
22	Группа из 3-х курганов (уч. № 3972)	Перовское с/п, с. Веселое
23	Группа из 8-ми курганов (уч. № 3973)	Перовское с/п, с. Веселое
24	Курган (уч. № 3957)	Перовское с/п, с. Веселое
25	Курган (уч. № 3968)	Перовское с/п, с. Веселое
26	Курган (уч. № 3970)	Перовское с/п, с. Веселое
27	Городище «Залесье», III в. до н.э. - III в. н.э. (уч. № 1615)	Перовское с/п, с. Залесье
28	Группа из 3-х курганов (уч. № 3978)	Перовское с/п, с. Залесье
29	Группа из 2-х курганов (уч. № 3983)	Перовское с/п, с. Клиновка
30	Группа из 11-ти курганов (уч. № 3948)	Перовское с/п, с. Ключи
31	Группа из 2-х курганов (уч. № 3949)	Перовское с/п, с. Ключи
32	Группа из 2-х курганов (уч. № 3950)	Перовское с/п, с. Ключи
33	Группа из 5-ти курганов (уч. № 3958)	Перовское с/п, с. Ключи
34	Группа из 2-х курганов (уч. № 3959)	Перовское с/п, с. Ключи
35	Группа из 2-х курганов (уч. № 3960)	Перовское с/п, с. Ключи
36	Группа из 3-х курганов (уч. № 3966)	Перовское с/п, с. Ключи
37	Курган (уч. № 3951)	Перовское с/п, с. Ключи
38	Курган (уч. № 3952)	Перовское с/п, с. Ключи
39	Группа из 2-х курганов (уч. № 3953)	Перовское с/п, с. Ключи
40	Курган (уч. № 3954)	Перовское с/п, с. Ключи
41	Курган (уч. № 3961)	Перовское с/п, с. Ключи
42	Курган (уч. № 3962)	Перовское с/п, с. Ключи
43	Курган (уч. № 3963)	Перовское с/п, с. Ключи
44	Курган (уч. № 3964)	Перовское с/п, с. Ключи
45	Курган (уч. № 3965)	Перовское с/п, с. Ключи
46	Группа из 2-х курганов (уч. № 3984)	Перовское с/п, с. Константиновка
47	Курган (уч. № 3985)	Перовское с/п, с. Константиновка
48	Группа из 2-х курганов (уч. № 3977)	Перовское с/п, с. Молочное
49	Курган (уч. № 3976)	Перовское с/п, с. Молочное
50	Городище «Долгий бугор», первые века н.э. (уч. № 1593 «а»)	Перовское с/п, с. Партизанское
51	Городище «Красная горка», II в. до н.э. - III в.н.э. (уч. № 1593)	Перовское с/п, с. Партизанское
52	Группа из 3-х курганов (уч. № 3986)	Перовское с/п, с. Партизанское
53	Курган (уч. № 3987)	Перовское с/п, с. Партизанское
54	Курган (уч. № 3988)	Перовское с/п, с. Партизанское
55	Могильник из каменных ящиков, первое тыс. до н.э. (уч. № 1598)	Перовское с/п, с. Партизанское



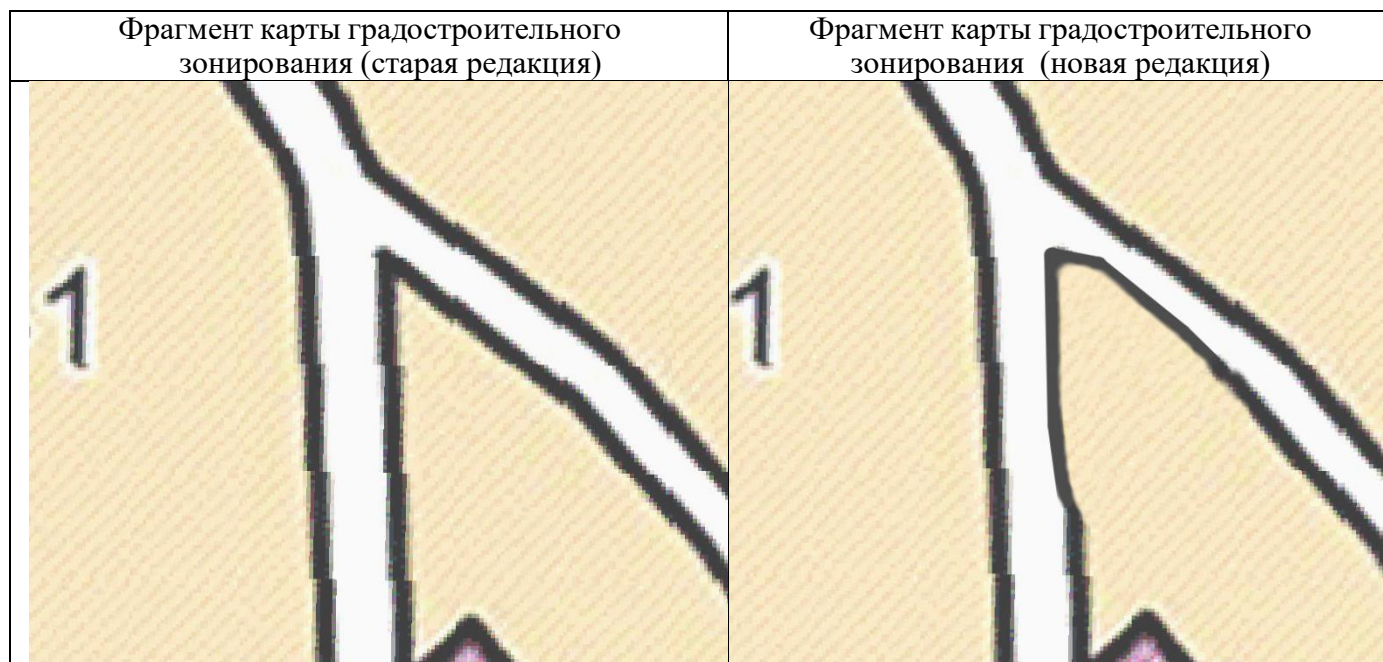
56	Группа из 7-ми курганов (уч. № 3980)	Перовское с/п, с. Украинка
57	Группа из 5-ти курганов (уч. № 3981)	Перовское с/п, с. Украинка
58	Группа из 3-х курганов (уч. № 3982)	Перовское с/п, с. Украинка
59	Курган (уч. № 3979)	Перовское с/п, с. Украинка





Приложение 1  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019  
№ 1171 «Об утверждении правил землепользования и  
застройки Перовского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК II созыва от \_\_. \_\_.2023 № \_\_\_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования Перовского сельского поселения  
в части корректировки границ территориальных зон «Зона застройки  
индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего  
пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу:  
Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова, д. 43б»**

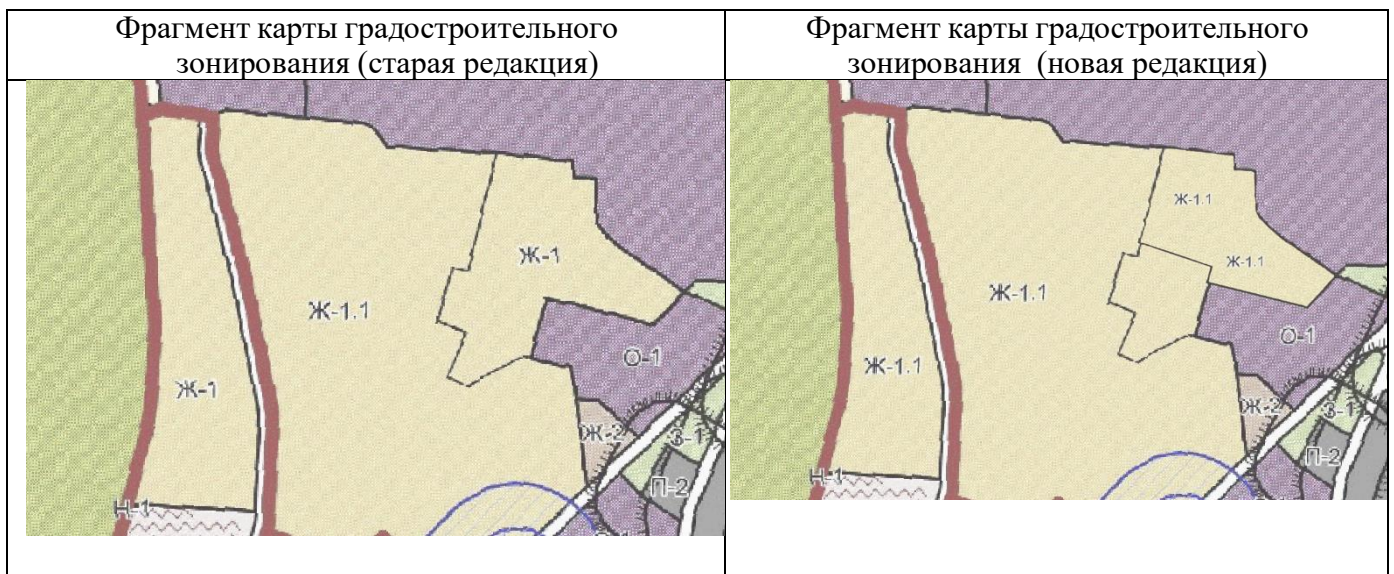


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 2  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного совета  
Республики Крым I созыва от 13.03.2019  
№ 1171 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Перовского  
сельского поселения Симферопольского  
района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК II созыва от \_\_. \_\_.2023 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования Перовского сельского поселения  
в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки  
индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки  
малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1)»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**