



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

83 сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

23.08.2023 г

г. Симферополь

№ 947

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», 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 проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 29.06.2023, от 14.07.2023, от 21.07.2023 и от 04.08.2023, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

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

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

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

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

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

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

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

**Председатель
Симферопольского районного совета**

С. Банарь

Приложение
к решению 83 сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
От 23.08.2023 г. № 947

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

Внести в решение 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования» внести следующие изменения:

1.1. Установить в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и садовой застройки» (Ж-1.2) относительно территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровский сельский совет, с. Краснолесье (согласно приложению 1 и 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и садовой застройки» (Ж-1.2) относительно территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровский сельский совет, с. Краснолесье»).

1.2. Откорректировать границы территориальных зон «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Центральная, 74, согласно прилагаемой схеме (согласно приложению 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Центральная, 74, согласно прилагаемой схеме»).

1.3. Отобразить объект культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Доброе, сельское кладбище», согласно представленной схеме (согласно

приложению 4: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части отображения объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Доброе, сельское кладбище», согласно представленной схеме»).

1.4. Установить в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка)» (Ж-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-и, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3031, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-М, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3033, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-К и земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3030 (согласно приложению 5: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка)» (Ж-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-и, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3031, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-М, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3033, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-К и земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3030»).

1.5. Изменить зону «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-1) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) на зону «Коммунально-складского назначения» (П-2) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:042101:2549, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым (согласно приложению 6: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в зоне «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-1) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) зоны «Коммунально-складского назначения» (П-2) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:042101:2549, в соответствии со Схемой территориального планирования

Республики Крым»).

1.6. Откорректировать границы территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:5302, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Бахытлы (согласно приложению 7: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:5302, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Бахытлы»).

1.7. Установить подзону «Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)» в границах территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:5728, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, (Эски-Сарай 2) и изменить конфигурацию зон «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2)» и «Зона объектов здравоохранения» (О-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:2776, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. им. Тогъай-Бей, в районе д. № 1 (согласно приложению 8: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления подзоны «Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)» в границах территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:5728, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, (Эски-Сарай 2) и изменения конфигурации зон «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2)» и «Зона объектов здравоохранения» (О-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:2776, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. им. Тогъай-Бей, в районе д. № 1».

1.8. Установить в пределах зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) зону «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:040102:4158, 90:12:040102:4156, 90:12:040102:4155, 90:12:040102:4159, 90:12:040102:4157, 90:12:040102:4198, 90:12:040102:4187, 90:12:040102:4193, 90:12:040102:4196, 90:12:040102:4197, 90:12:040102:4190, 90:12:040102:4191, 90:12:040102:4188, 90:12:040102:4195, 90:12:040102:4192, 90:12:040102:4189, 90:12:040102:4194, 90:12:040102:4200, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Ю. Османова (согласно приложению 9: «Фрагмент карты градостроительного зонирования

Добровского сельского поселения в части установления в пределах зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) зоны «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:040102:4158, 90:12:040102:4156, 90:12:040102:4155, 90:12:040102:4159, 90:12:040102:4157, 90:12:040102:4198, 90:12:040102:4187, 90:12:040102:4193, 90:12:040102:4196, 90:12:040102:4197, 90:12:040102:4190, 90:12:040102:4191, 90:12:040102:4188, 90:12:040102:4195, 90:12:040102:4192, 90:12:040102:4189, 90:12:040102:4194, 90:12:040102:4200, расположенных, по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Ю. Османова»).

1.9. Откорректировать зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:040902:117, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская (согласно приложению 10: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:040902:117, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская»).

1.10. Установить в пределах зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041901:146, 90:12:041901:152, с 90:12:041901:896 по 90:12:041901:928, с 90:12:041901:932 по 90:12:041901:935, с 90:12:041901:730 по 90:12:041901:753, с 90:12:041901:1059 по 90:12:041901:1061, с 90:12:041901:1064 по 90:12:041901:1066, с 90:12:041901:1068 по 90:12:041901:1070 (согласно приложению 11: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041901:146, 90:12:041901:152, с 90:12:041901:896 по 90:12:041901:928, с 90:12:041901:932 по 90:12:041901:935, с 90:12:041901:730 по 90:12:041901:753, с 90:12:041901:1059 по 90:12:041901:1061, с 90:12:041901:1064 по 90:12:041901:1066, с 90:12:041901:1068 по 90:12:041901:1070»).

1.11. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:4056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,

с. Доброе, ул. Апрельская (согласно приложению 12: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:4056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Апрельская»).

1.12. Откорректировать зоны «Зона садовой застройки» (СХ-3) и «Зона территорий нерегулированных вопросов по Генеральному плану» (Н) относительно территории СПК «Подснежник» (согласно приложению 13: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зон «Зона садовой застройки» (СХ-3) и «Зона территорий нерегулированных вопросов по Генеральному плану» (Н) относительно территории СПК «Подснежник»)).

2. Приложение 3 «Градостроительный регламент»:

2.1. Дополнить «Статьей 37.3 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка) (Ж-1.3)» следующего содержания:

Статья 37.3 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка) (Ж-1.3)

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 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5 Образование и просвещение Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 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

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

Основные виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – 0,01 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264; - формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа 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

		<p>года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, 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>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"> - 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>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,</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га 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 строения по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. 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>

3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.3.	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.</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; 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; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
-------	------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка: интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место.</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации:</p>



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

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
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; 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: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</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	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</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.</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	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Максимальный 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</p>

		<p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. 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. 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; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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.</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>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.</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 строительства 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>

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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению.</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 кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства: минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</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.

2.2 Дополнить «Статьей 41.2 Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)» следующего содержания:

«Статья 41.2 Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.2.4 Общежития 3.3.Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.1. Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) 4.4.Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8. Развлечения 4.9. Служебные гаражи 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	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.7 Религиозное использование 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.9.1.Объекты дорожного сервиса 6.9 Склады	6.8. Связь

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

Основные виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц 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</p>

		установлению
--	--	--------------

3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.2.4	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: - при застройке квартала: 5400 кв.м; - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.</p>

		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; 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 В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства 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</p> <p>Максимальное количество этажей –2;</p>
-------	------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка: интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; - долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место.</p> <p>Общеобразовательные организации: 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: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p>
-----	---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.:</p>
3.6	Культурное развитие(в	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV-V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. 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;</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>
-----	--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые-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 - 4.8.2; 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.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
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:</p>

		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 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; 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;</p> <p>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 услуги.</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 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>

4.6	Общественноепитание	<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>
4.8	Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</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 строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>

4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>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>
4.10	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;</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 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</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 кодами 5.1.1 - 5.1.7.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
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</p> <p>Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

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. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки: Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.</p>

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

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	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальная высота – 14 метров.</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 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	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Максимальное количество колонок на АЗС – 5. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
-------	---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.9	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>
-----	--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О -1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

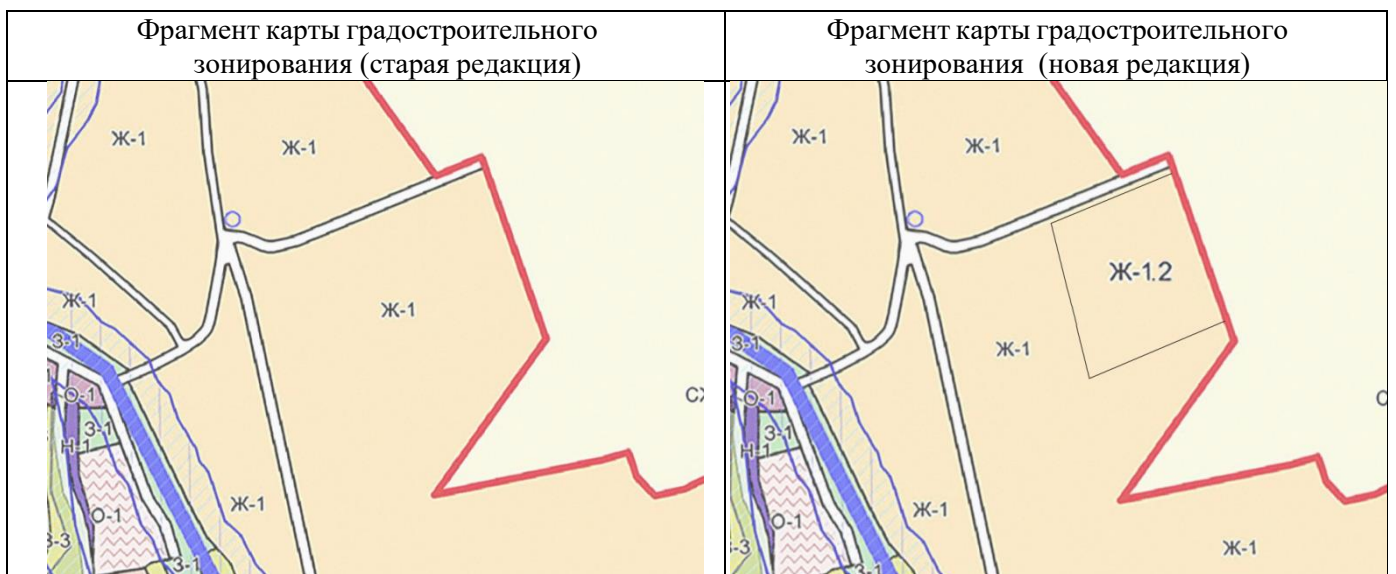
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования».

**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
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и садовой застройки» (Ж-1.2) относительно территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровский сельский совет, с. Краснолесье»

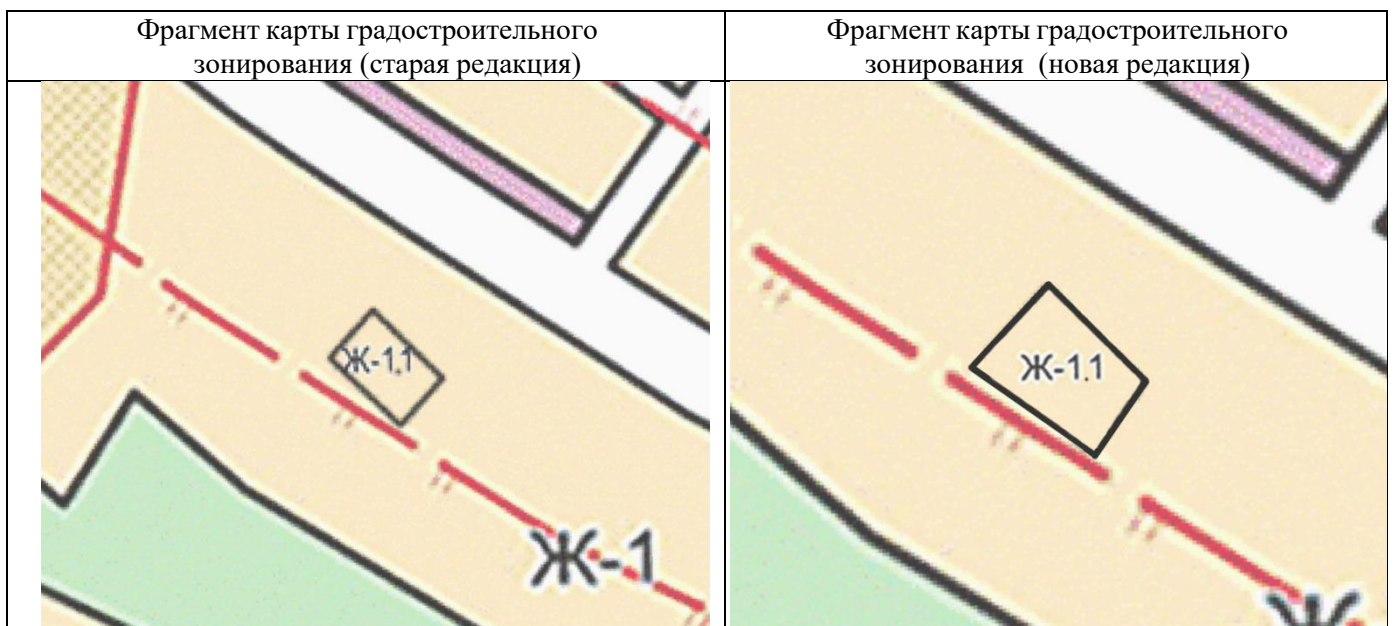


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Центральная, 74, согласно прилагаемой схеме»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части отображения объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 год», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Добровское, с. Доброе, сельское кладбище», согласно представленной схеме»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 5
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка)» (Ж-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-и, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3031, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-М, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3033, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Луговая, 14-К и земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:3030»

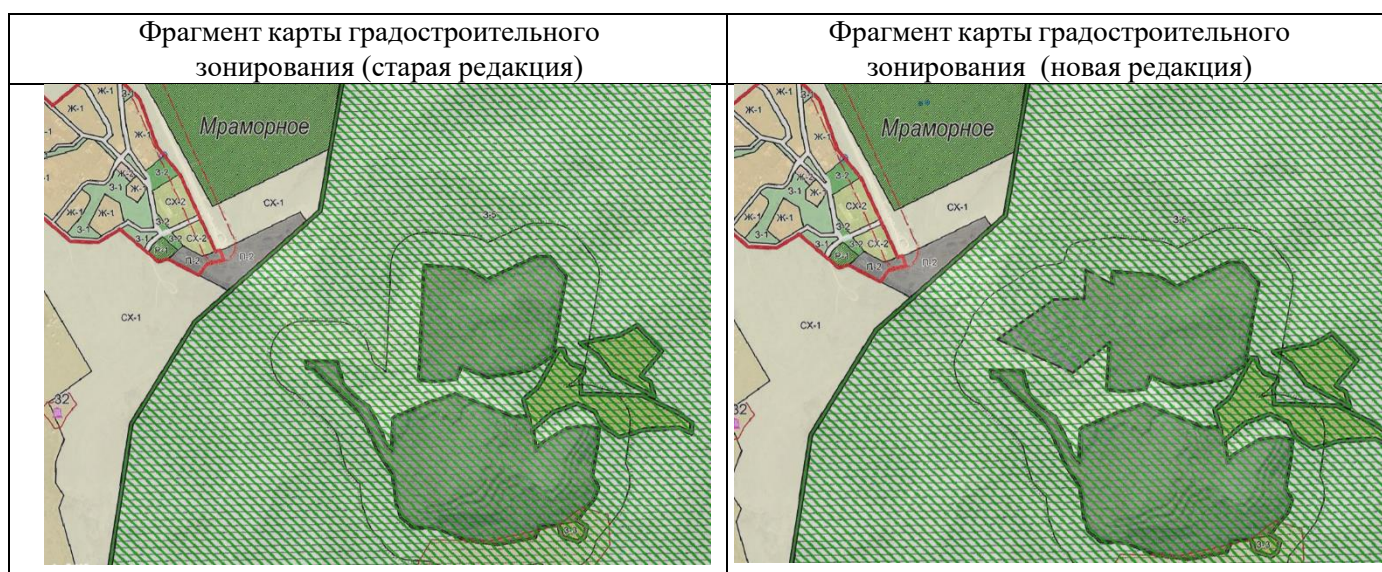


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в зоне «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-1) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) зоны «Коммунально-складского назначения» (П-2) в составе зоны «Зона особо охраняемых природных территорий» (З-5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:042101:2549, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым»

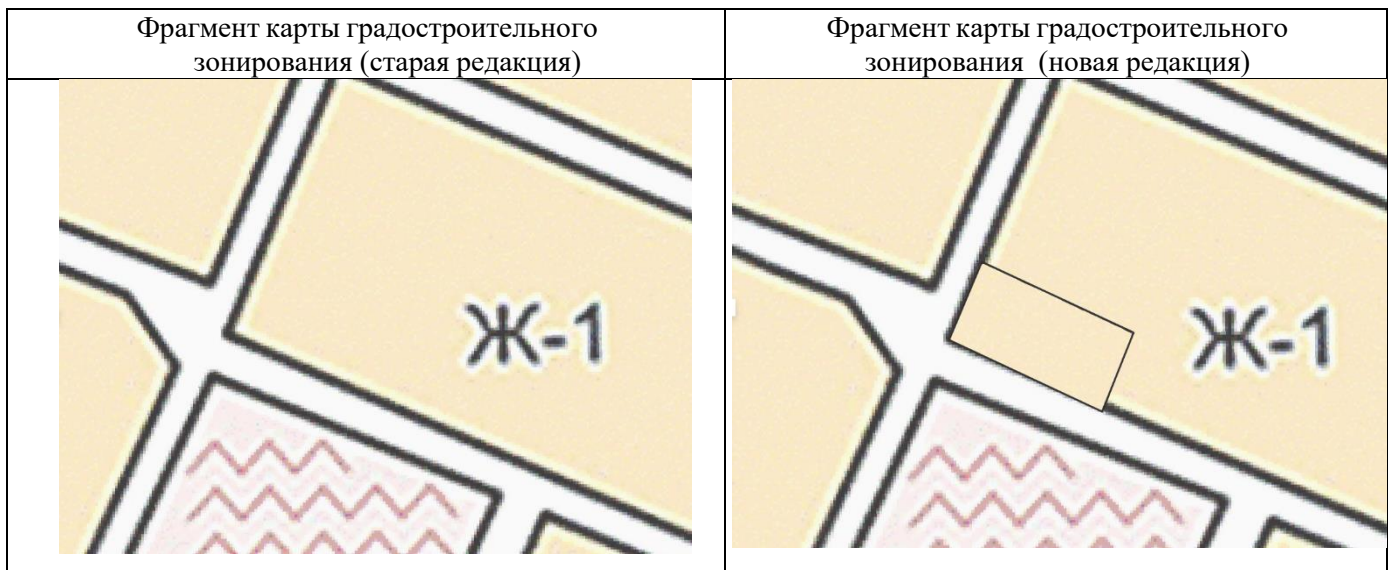


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 7
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:5302, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Бахытлы»

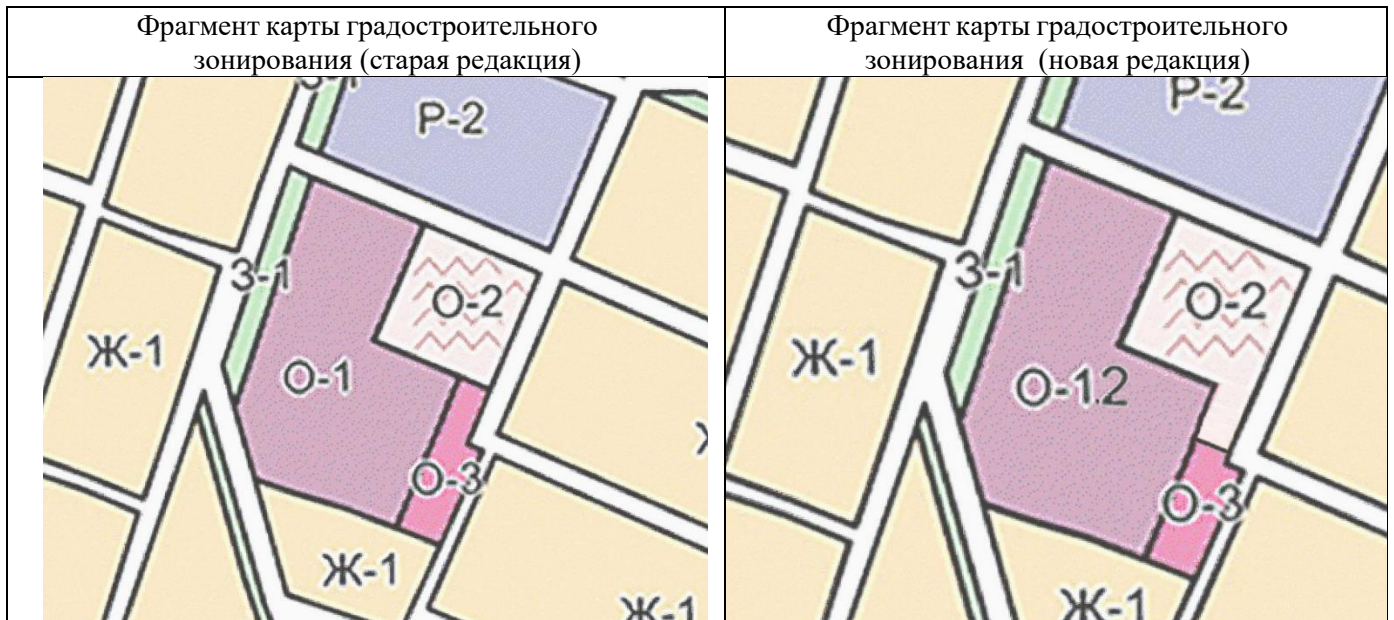


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 8
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления подзоны «Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)» в границах территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:5728, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, (Эски-Сарай 2) и изменения конфигурации зон «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2)» и «Зона объектов здравоохранения» (О-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040904:2776, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. им. Тогъай-Бей, в районе д. № 1

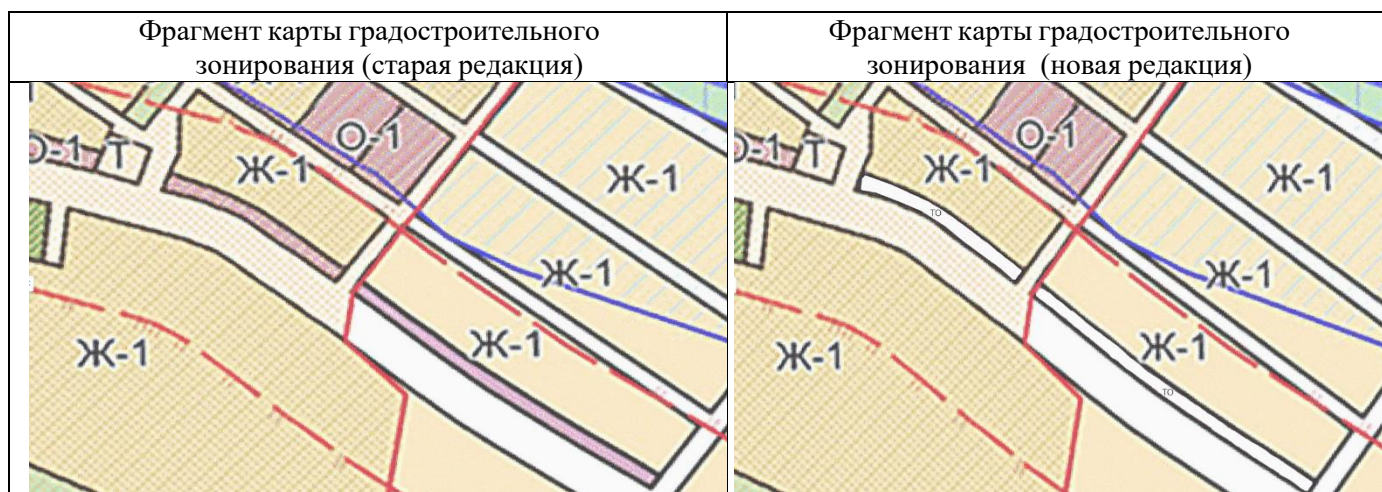


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 9
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в зонах «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) зоны «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:040102:4158, 90:12:040102:4156, 90:12:040102:4155, 90:12:040102:4159, 90:12:040102:4157, 90:12:040102:4198, 90:12:040102:4187, 90:12:040102:4193, 90:12:040102:4196, 90:12:040102:4197, 90:12:040102:4190, 90:12:040102:4191, 90:12:040102:4188, 90:12:040102:4195, 90:12:040102:4192, 90:12:040102:4189, 90:12:040102:4194, 90:12:040102:4200, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Ю. Османова»

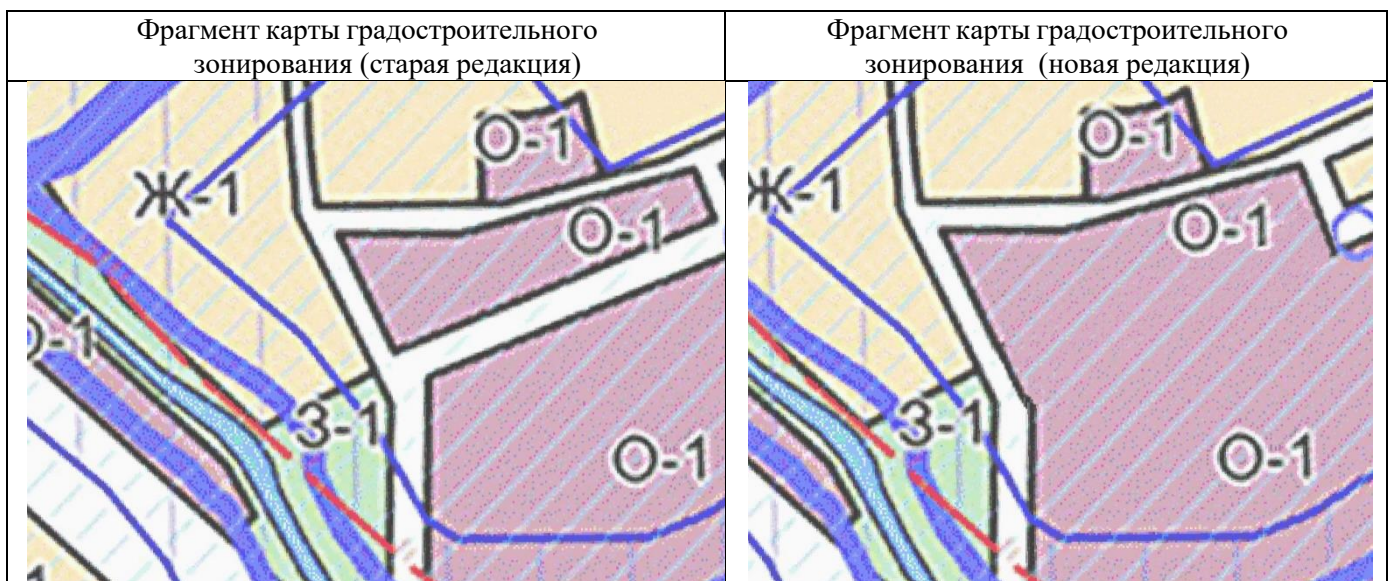


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 10
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:040902:117, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская»

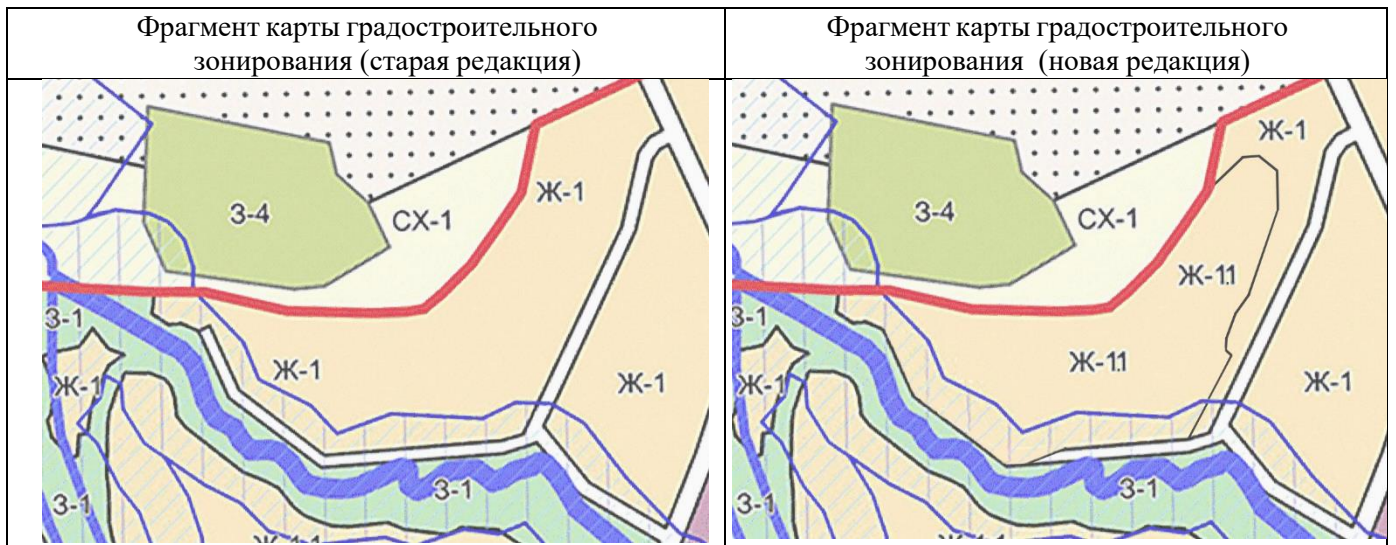


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 11
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части установления в пределах зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041901:146, 90:12:041901:152, с 90:12:041901:896 по 90:12:041901:928, с 90:12:041901:932 по 90:12:041901:935, с 90:12:041901:730 по 90:12:041901:753, с 90:12:041901:1059 по 90:12:041901:1061, с 90:12:041901:1064 по 90:12:041901:1066, с 90:12:041901:1068 по 90:12:041901:1070»

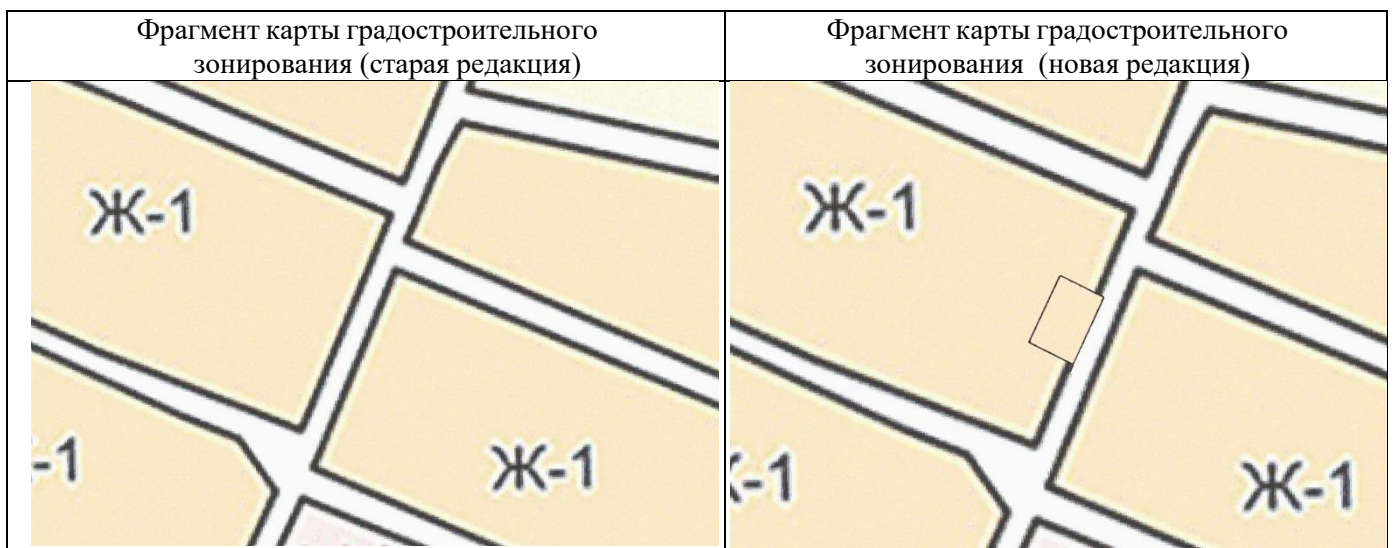


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 12
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 № 947)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:4056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Апрельская»

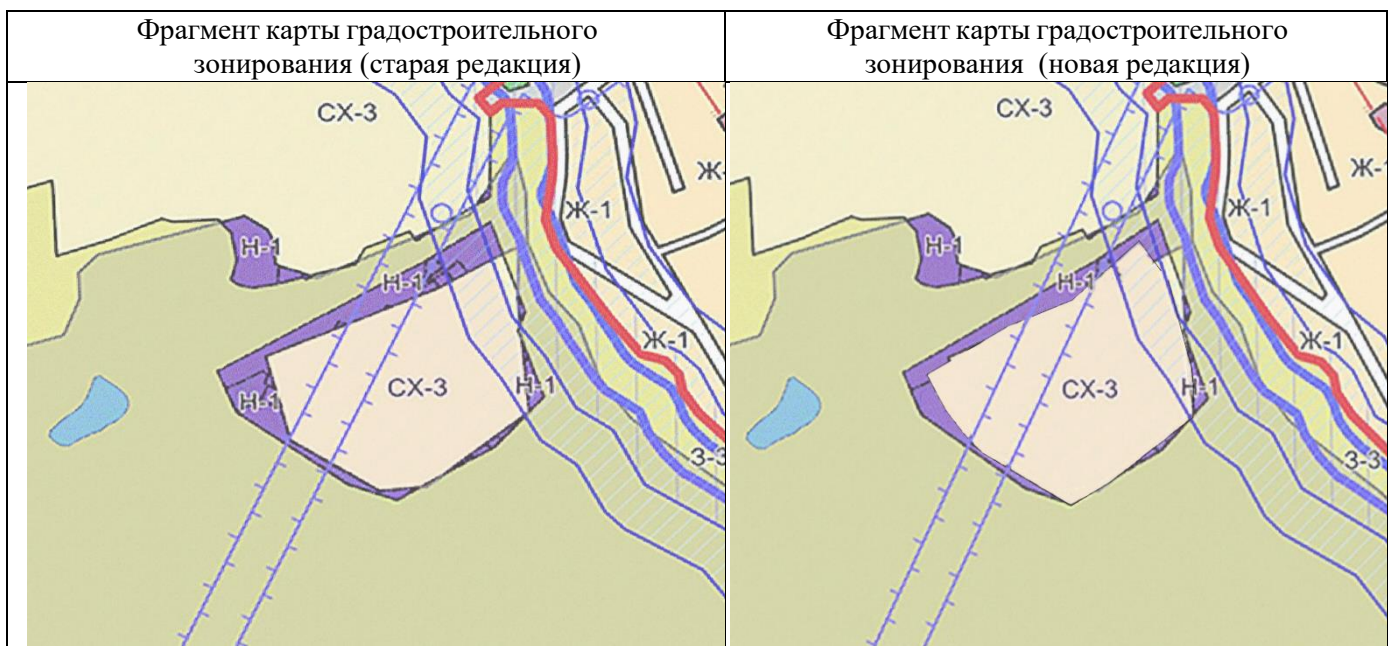


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 13
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Добровского
сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены
решением 83 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 23.08.2023 №947

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части корректировки зон «Зона садовой застройки» (СХ-3) и «Зона территорий нерегулированных вопросов по Генеральному плану» (Н) относительно территории СПК «Подснежник»»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц