



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

**РЕШЕНИЕ**

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 45

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва  
от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского 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 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 18.10.2024, 06.12.2024 и 13.12.2024, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского 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 Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) обнародовать настоящее решение в газете «Сельский труженик Крыма», сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым» <http://simfmo-rk.ru>, разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

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 (Макухин А.Н.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**С. Банарь**

Приложение  
к решению 7 (внеочередная)  
сессии Симферопольского  
районного совета Республики  
Крым III созыва от 18.12.2024 г.  
№ 45

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

**1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:**

1.1. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:1003, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 44 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:1003, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 44»).

1.2. Откорректировать зоны «Территории общего пользования» (ТО) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:1056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе, д. 27 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Территории общего пользования» (ТО) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:1056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе, д. 27»).

1.3. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами»

(Ж-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010801:6505, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, д. 95А (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010801:6505, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, д. 95А»).

1.4. Установить в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010301:2112, расположенного по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. Маленькое, ул. Школьная, д. 2А (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010301:2112, расположенного по адресу адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. Маленькое, ул. Школьная, д. 2А»).

1.5. Установить в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и общежитиями» (Ж-2.3) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 2, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 3, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 4 и Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 5 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и общежитиями» (Ж-2.3) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 2, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 3, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 4 и Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 5»).

1.6. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:51, расположенного по

адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. К. Маркса, № 94, кв.1. (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:51, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. К. Маркса, № 94, кв.1»).

1.7. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:304, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, 160 и весь квартал (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:304, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, 160 и всего квартала»).

1.8. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:6959, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Центральная, 150 (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:6959, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Центральная, 150»).

1.9. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:7847, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, 128 и весь квартал (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:7847, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, 128 и всего квартала»).

1.10. Установить в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзону «Подзона коммерческого назначения, недропользования и пищевой промышленности» (О-1.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010101:2462, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Советская (приложение 10 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона коммерческого назначения, недропользования и пищевой промышленности» (О-1.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010101:2462, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Советская»).

1.11. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б (приложение 11 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б»).

1.12. Установить в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б (приложение 12 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки

малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б»).

1.13. Установить в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзону «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения, а также жилого назначения» (О-1.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса (приложение 13 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения, а также жилого назначения» (О-1.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса»).

1.14. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010201:3286, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Красная Зорька, ул. Ватутина, з/у 4а (приложение 14 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010201:3286, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Красная Зорька, ул. Ватутина, з/у 4а.»).

1.15. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:1476, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Гагарина, 183 (приложение 15 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:1476, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Гагарина, 183»).

1.16. Откорректировать зоны «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзону «Зоны делового, общественного, коммерческого назначения и объектов дорожного сервиса» (О-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:6830, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Софиевка, ул. Воронежская, 165 (приложение 16 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Зоны делового, общественного, коммерческого назначения и объектов дорожного сервиса» (О-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:6830, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Софиевка, ул. Воронежская, 165»).

1.17. Откорректировать зоны «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная (приложение 17 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная»).

1.18. Установить в зоне «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная (приложение 18 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная»).

1.19. Откорректировать зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:13471, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 54 (приложение 19 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения

Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:13471, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 54»).

## 2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 38.3 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и общежитиями» (Ж-2.3) с основным видом разрешенного использования «общежития» (код 3.2.4) в редакции, согласно приложению 20 к настоящим Изменениям.

2.2. Дополнить статьей 41.2 «Подзона коммерческого назначения, недропользования и пищевой промышленности» (О-1.2) с основными видами разрешенного использования «недропользование» (код 6.1) и «пищевая промышленность» (код 6.4) в редакции, согласно приложению 21 к настоящим Изменениям.

2.3. Дополнить статьей 41.3 «Зоны делового, общественного, коммерческого назначения и объектов дорожного сервиса» (О-1.3) с основным видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в редакции, согласно приложению 22 к настоящим Изменениям.

2.4. Дополнить статью 44 «Коммунально-складская зона» (П-2) условно разрешенным видом использования «ритуальная деятельность» (код 12.1).

2.5. По всему тексту в таблицах «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» с кодом вида разрешенного использования земельного участка 2.1 изложить в следующей редакции:

«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

### 1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.

При образовании новых земельных участков органами местного самоуправления:

- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;

- максимальные размеры земельных участков – 0,1 га.

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:

- образования 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;

- образования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче нормативов.

Допускается устанавливать размеры земельных участков более установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков (но не более 0,25 га) в случае:

- образования земельного участка (регистрация права на земельный участок), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до настоящего времени, согласно п. 7 ст. 18 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. №66-ЗРК/2015;

- образования земельного участка путем перераспределения, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;

- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения находящегося в частной собственности и земель из которых невозможно образовать самостоятельный земельный участок (не имеют подъезда).

5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж). Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.

6. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.

7. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

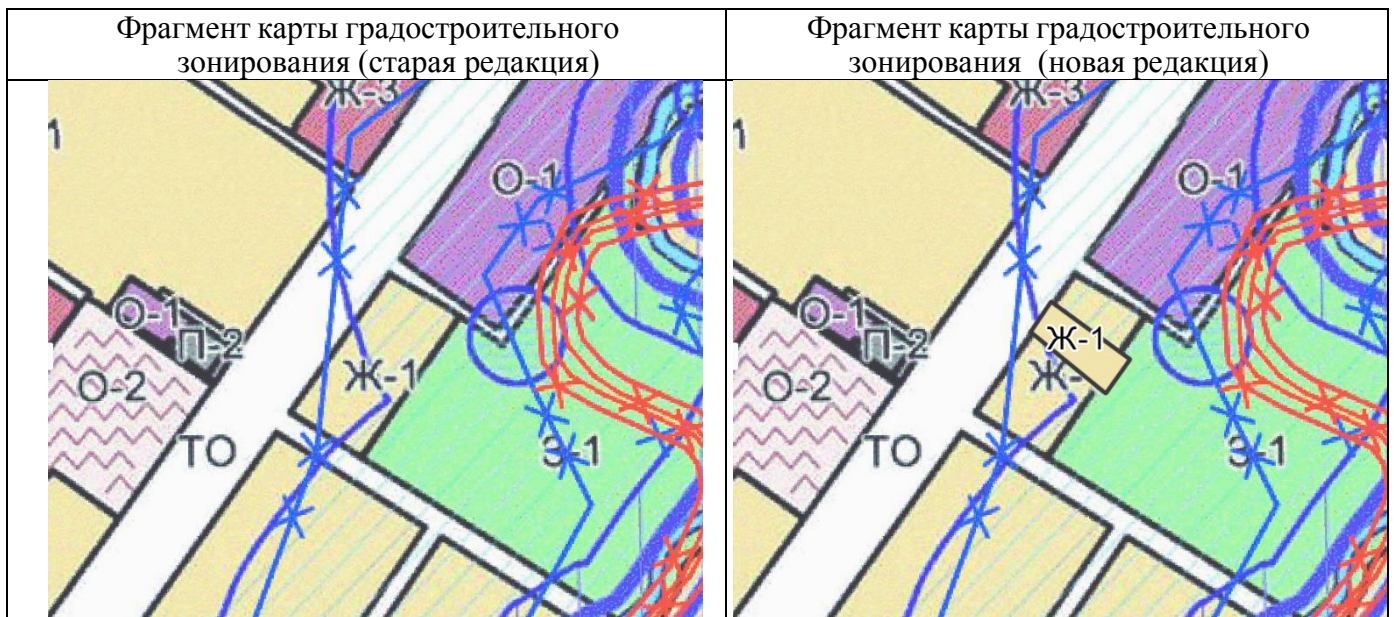
9. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.»

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:1003, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 44»**

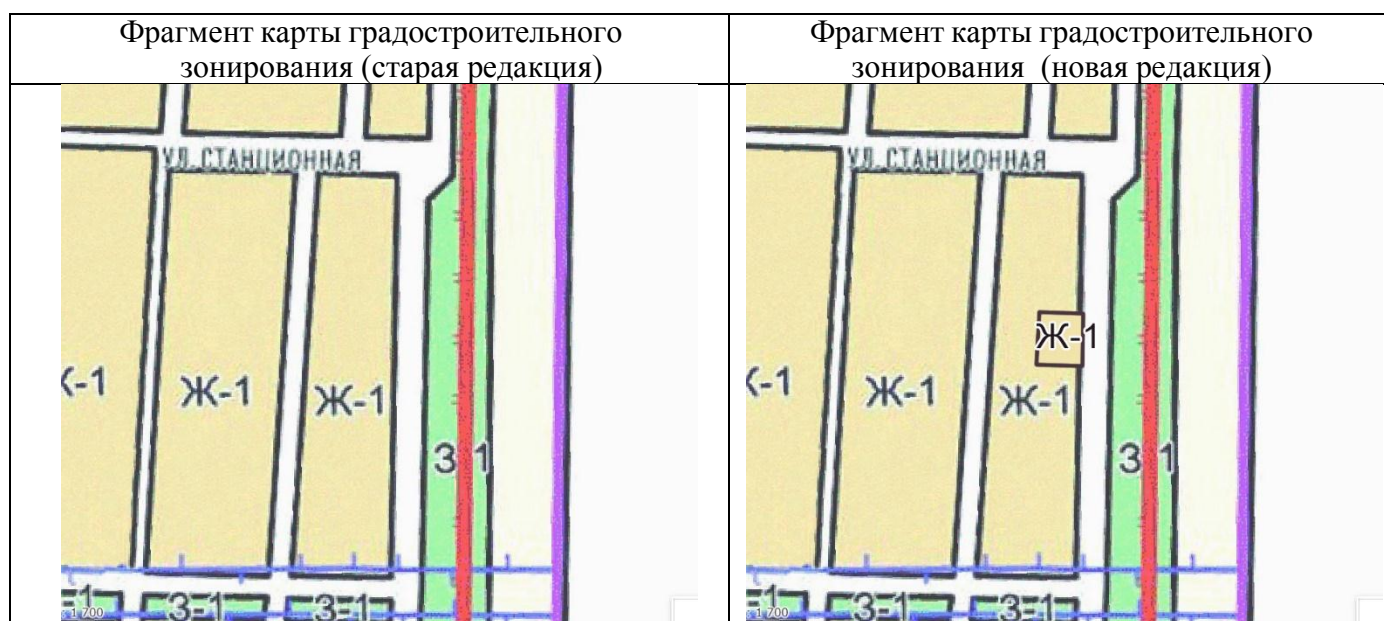


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 2  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района  
Республики Крым в части корректировки зон «Территории общего пользования»  
(ТО) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно  
земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:1056, расположенного  
по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское,  
ул. Московское шоссе, д. 27»**

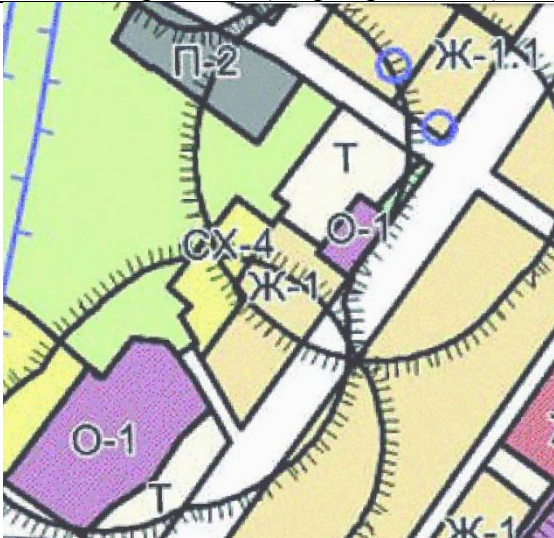
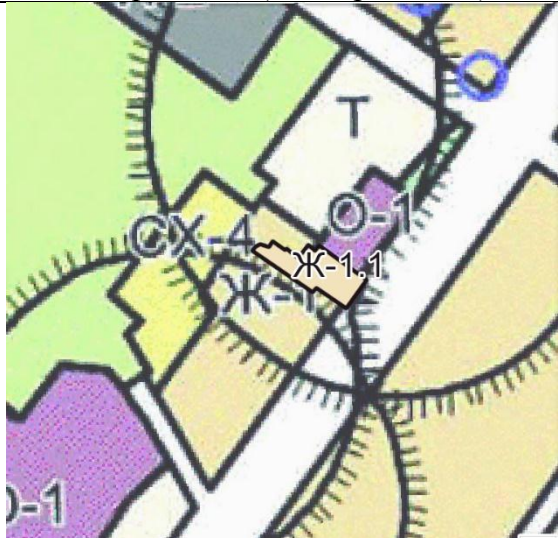


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 3  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010801:6505, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, д. 95А»**

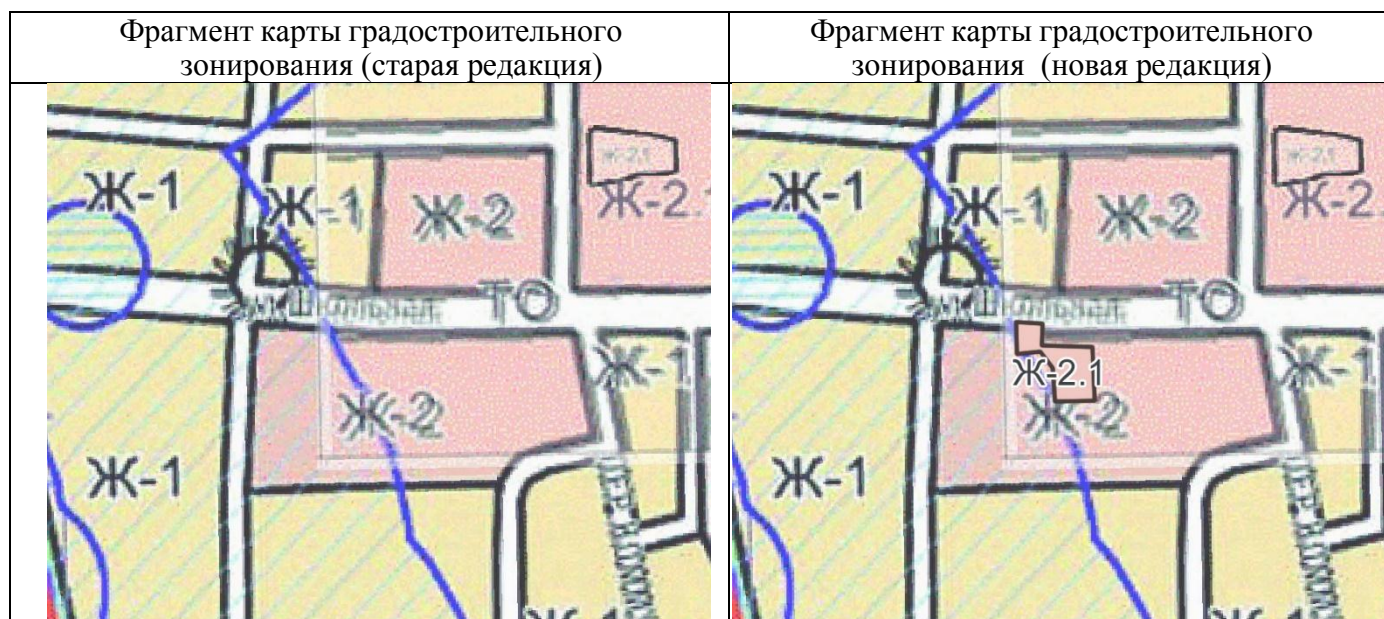
| Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)                    | Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|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

**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 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010301:2112, расположенного по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. Маленькое, ул. Школьная, д. 2А»**



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 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и общежитиями» (Ж-2.3) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 2, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 3, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 4 и Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, кв-л. Каштановый 5»**

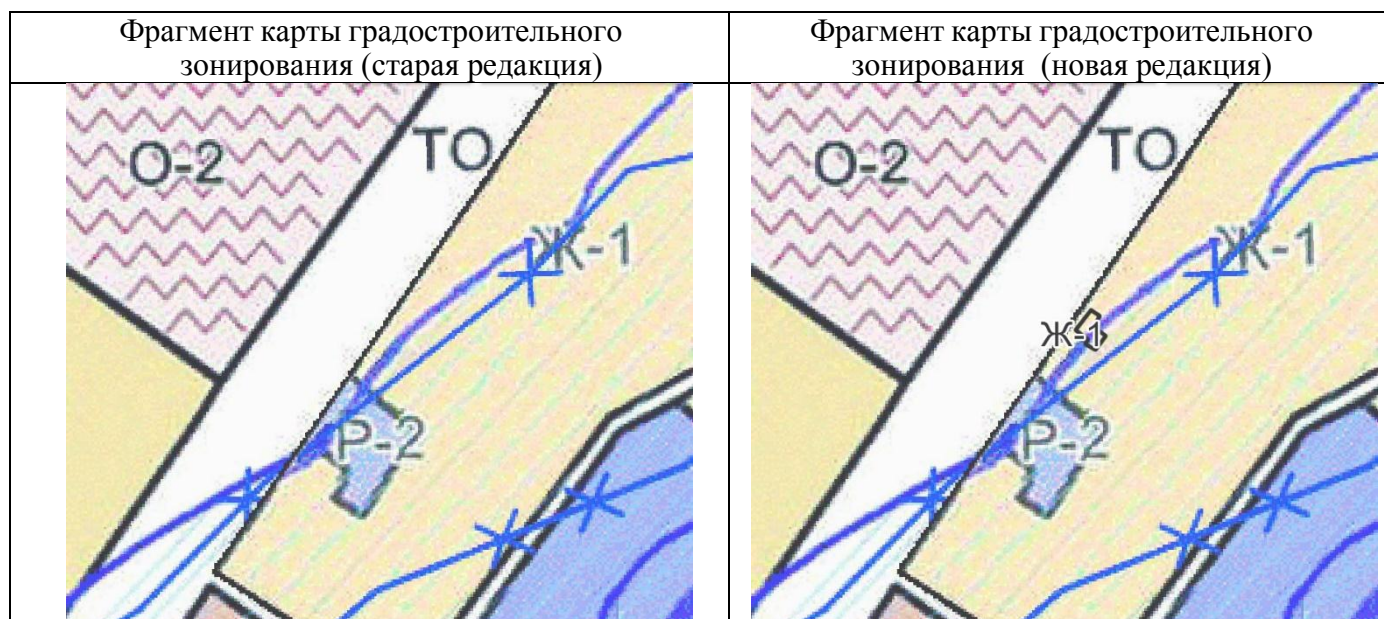
| Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)                    | Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|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

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 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:51, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. К. Маркса, № 94, кв.1»**

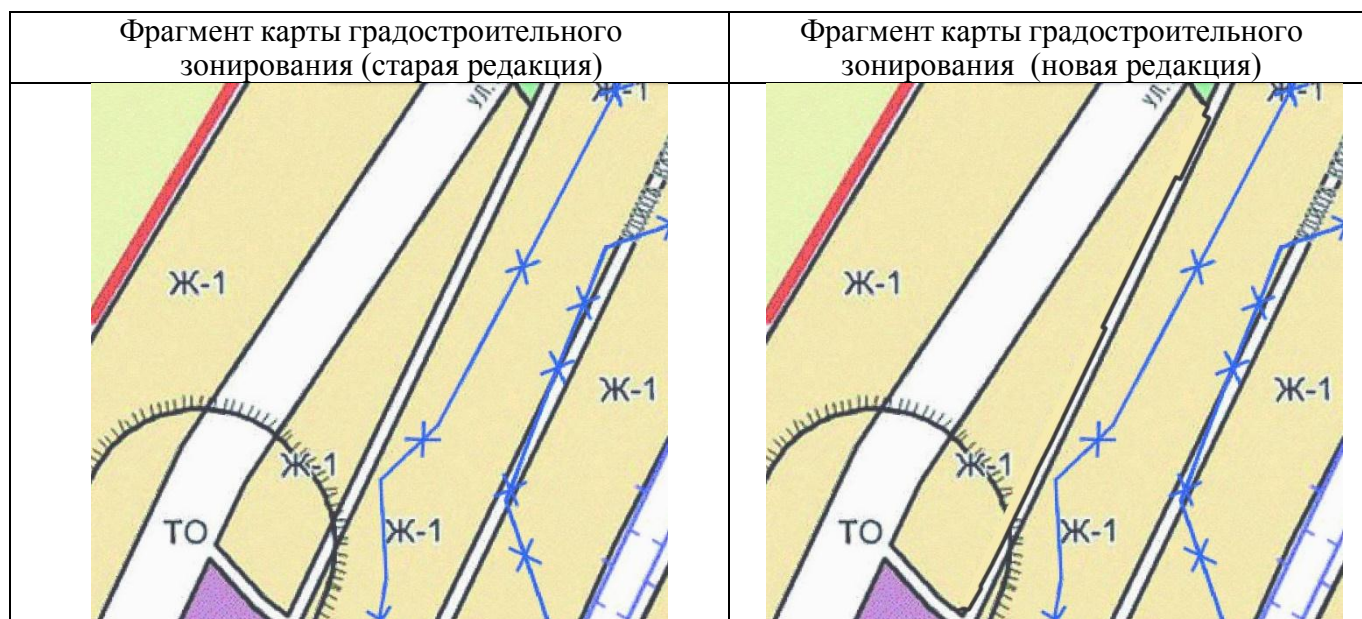


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 7  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:304, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Воронежская, 160 и всего квартала»**

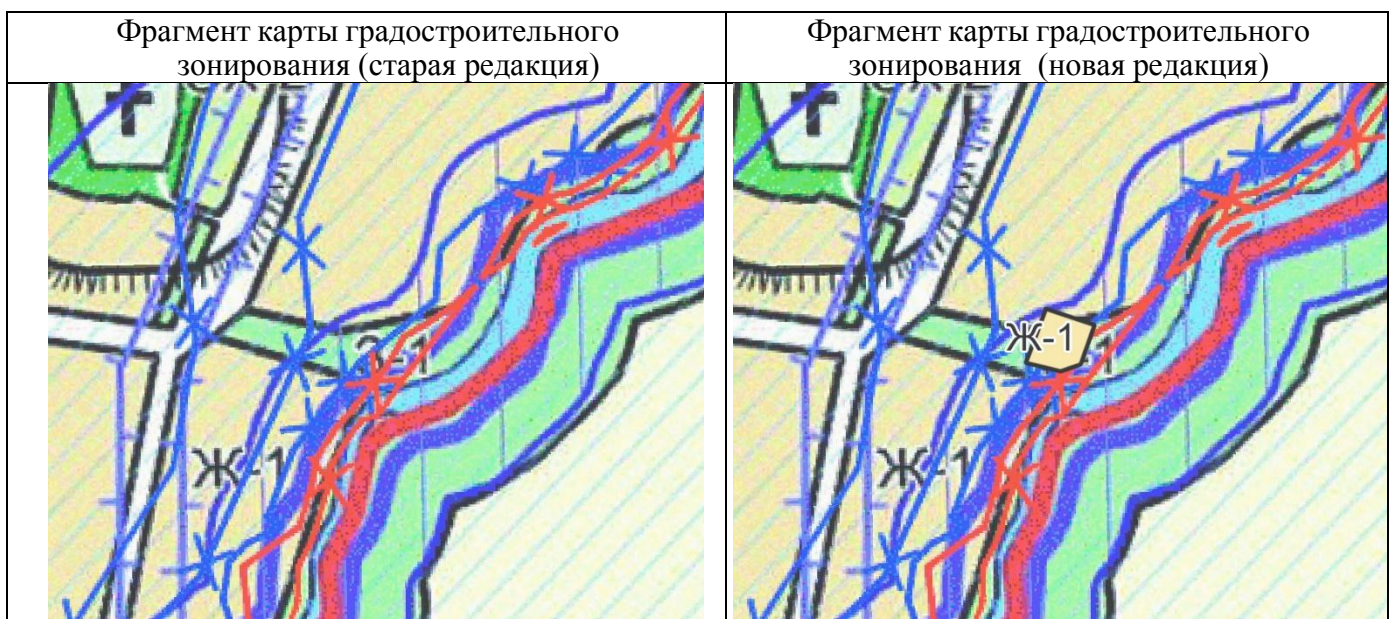


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 8  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:6959, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Центральная, 150»**

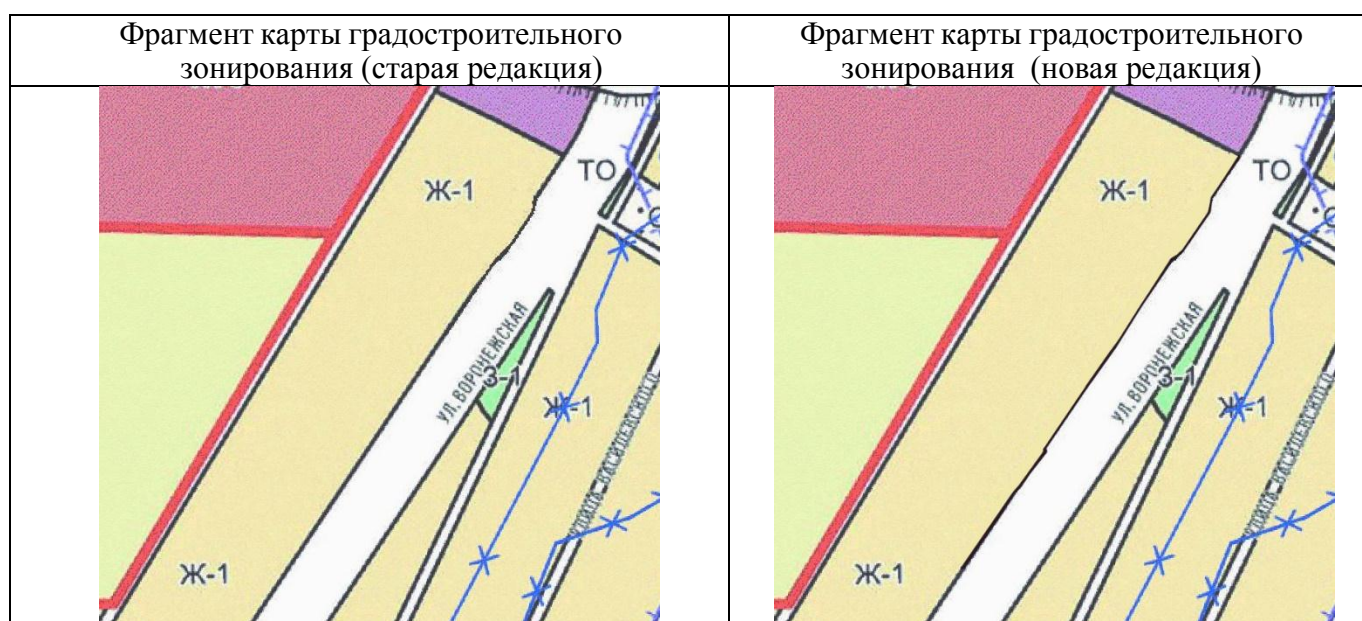


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 9  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района  
Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными  
жилими домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)  
относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:7847,  
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,  
с. Софиевка, ул. Воронежская, 128  
и всего квартала»**

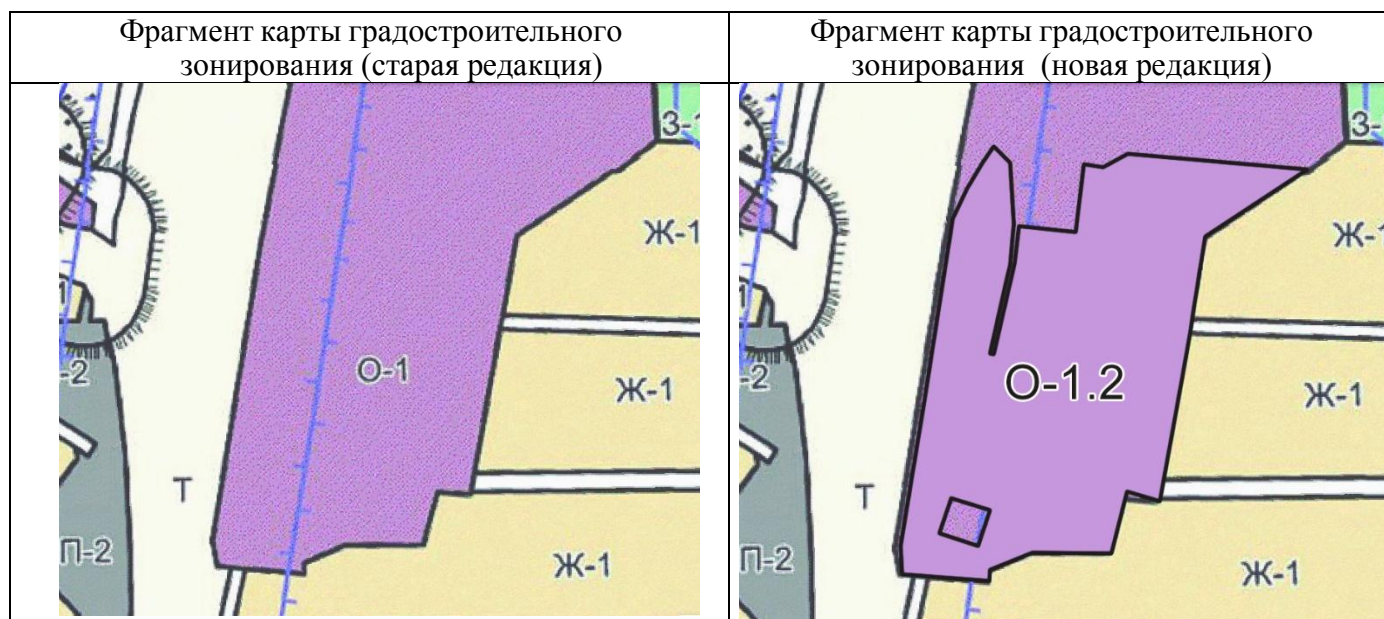


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 10  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона коммерческого назначения, недропользования и пищевой промышленности» (О-1.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010101:2462, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Советская»**

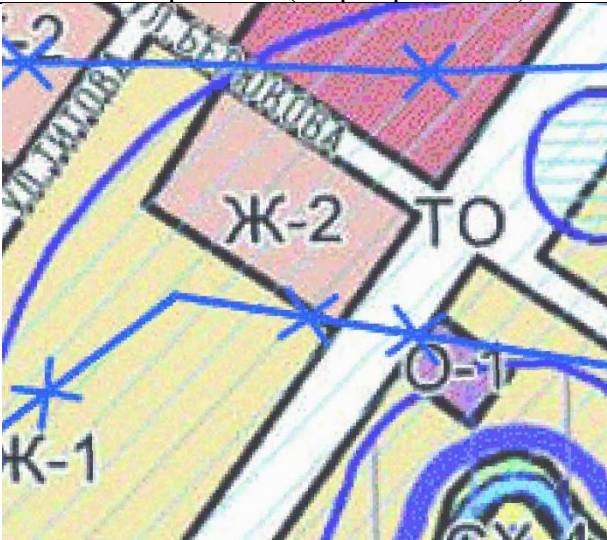
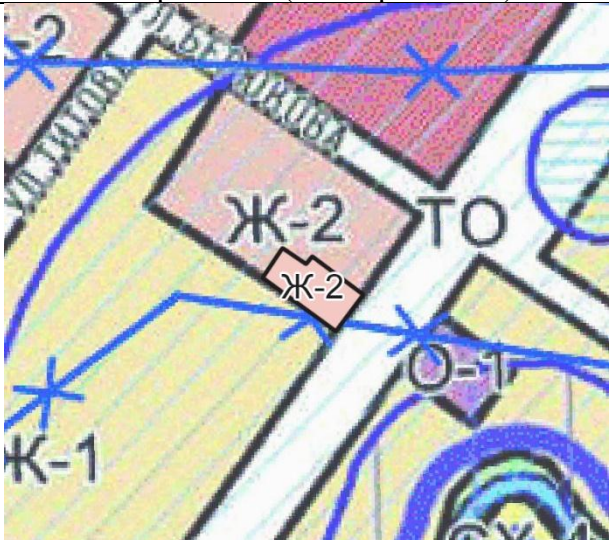


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 11  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б»**

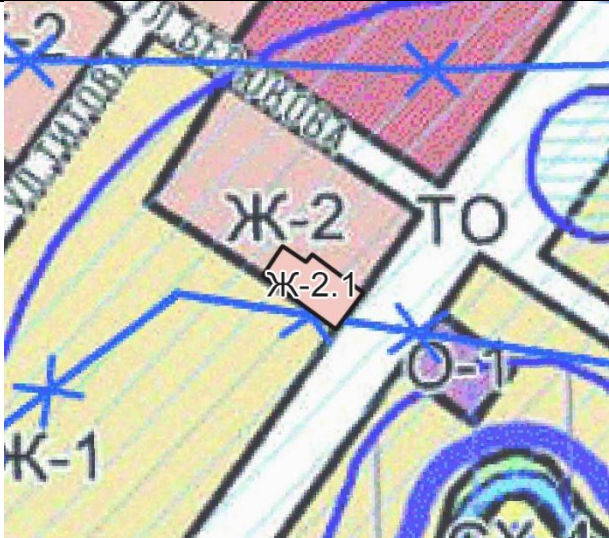
| Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)                     | Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|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

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 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010104:4443, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17в, 90:12:010104:4444, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17а и 90:12:010104:4445, расположенного по адресу адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 17б»**

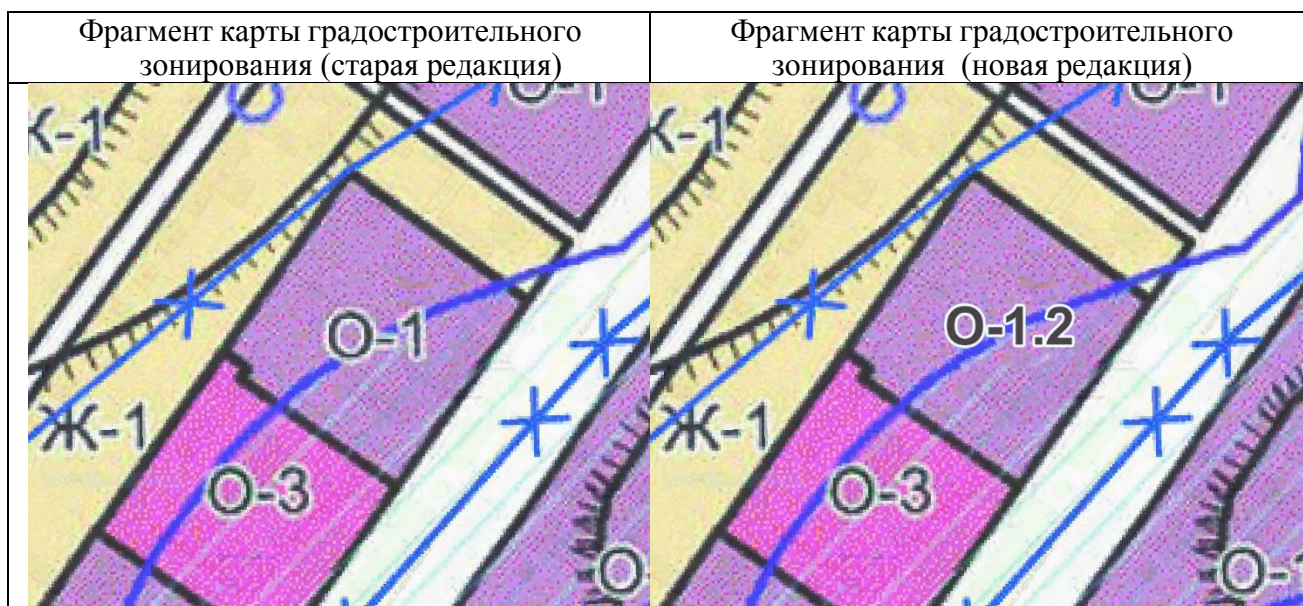
| Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)                     | Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|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

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 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения, а также жилого назначения» (О-1.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 14  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района  
Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными  
жилими домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)  
относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010201:3286,  
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Красная  
Зорька, ул. Ватутина, з/у 4а.»**

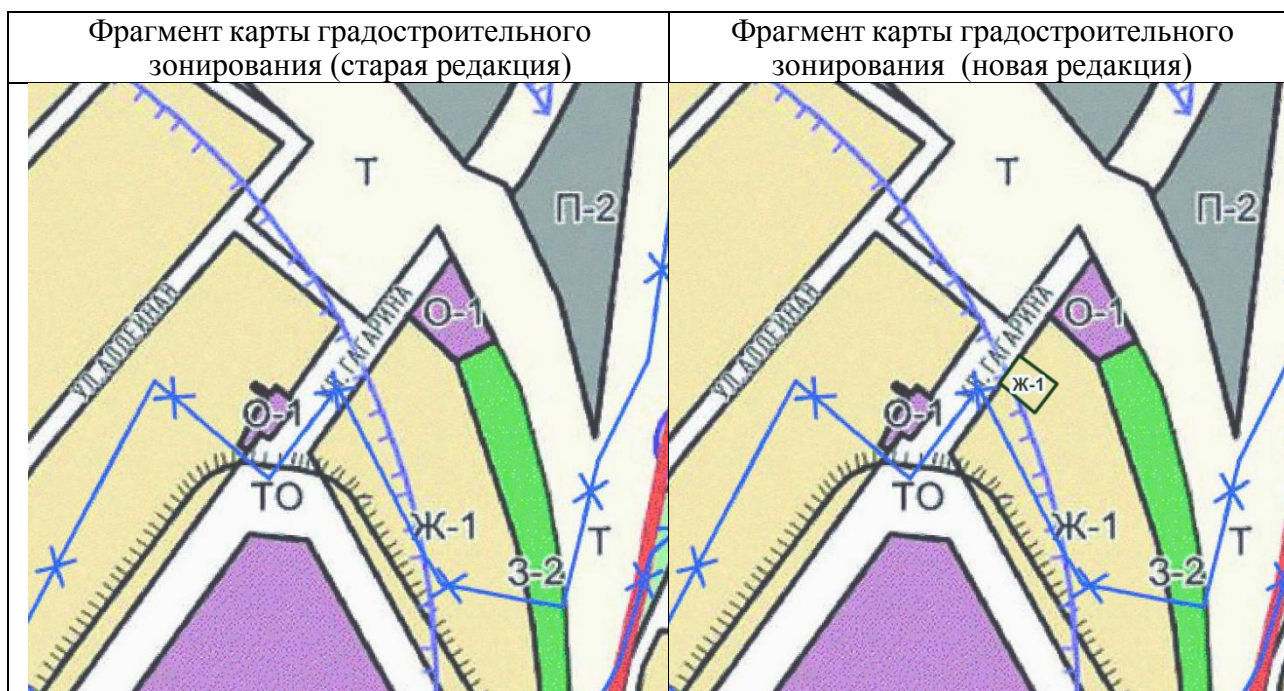


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 15  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:1476, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Гагарина, 183, согласно предоставленной схеме»**

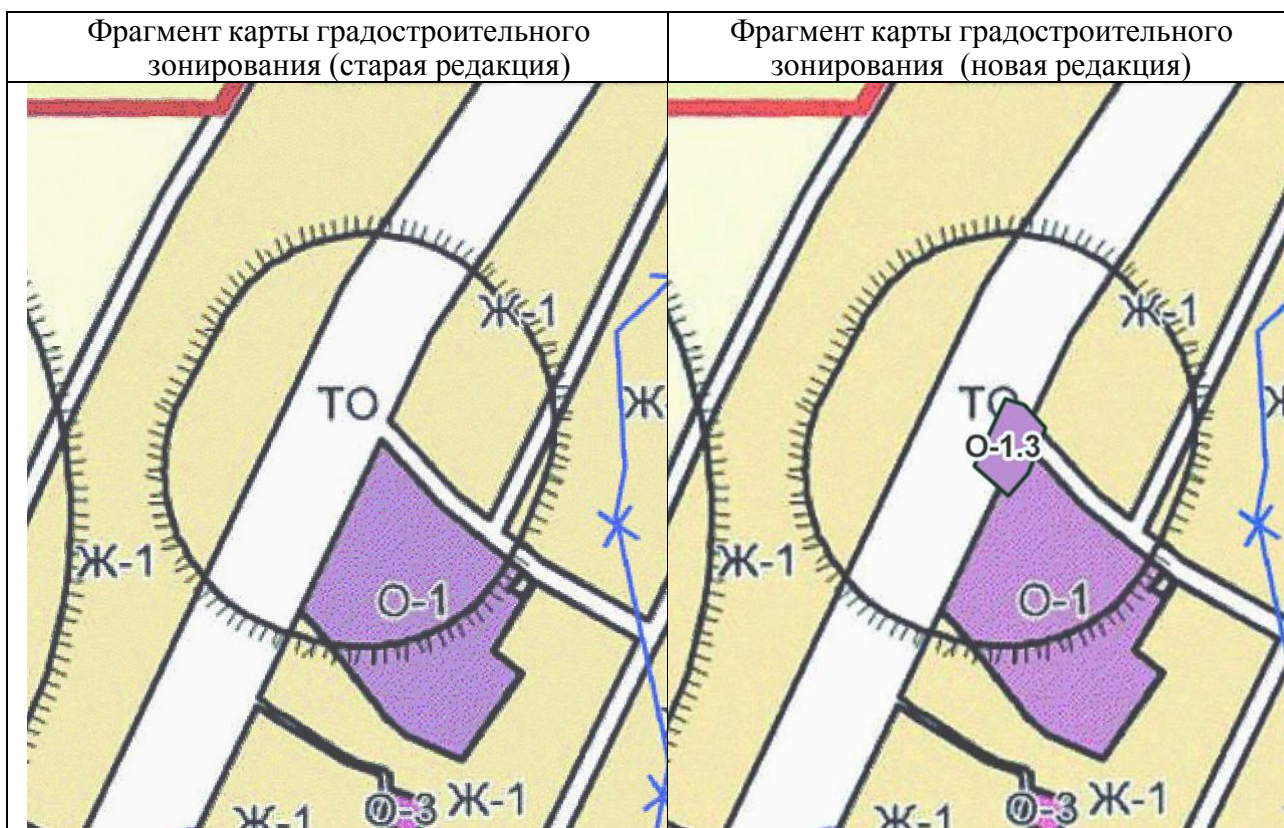


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 16  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Зоны делового, общественного, коммерческого назначения и объектов дорожного сервиса» (О-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:6830, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Софиевка, ул. Воронежская, 165»**

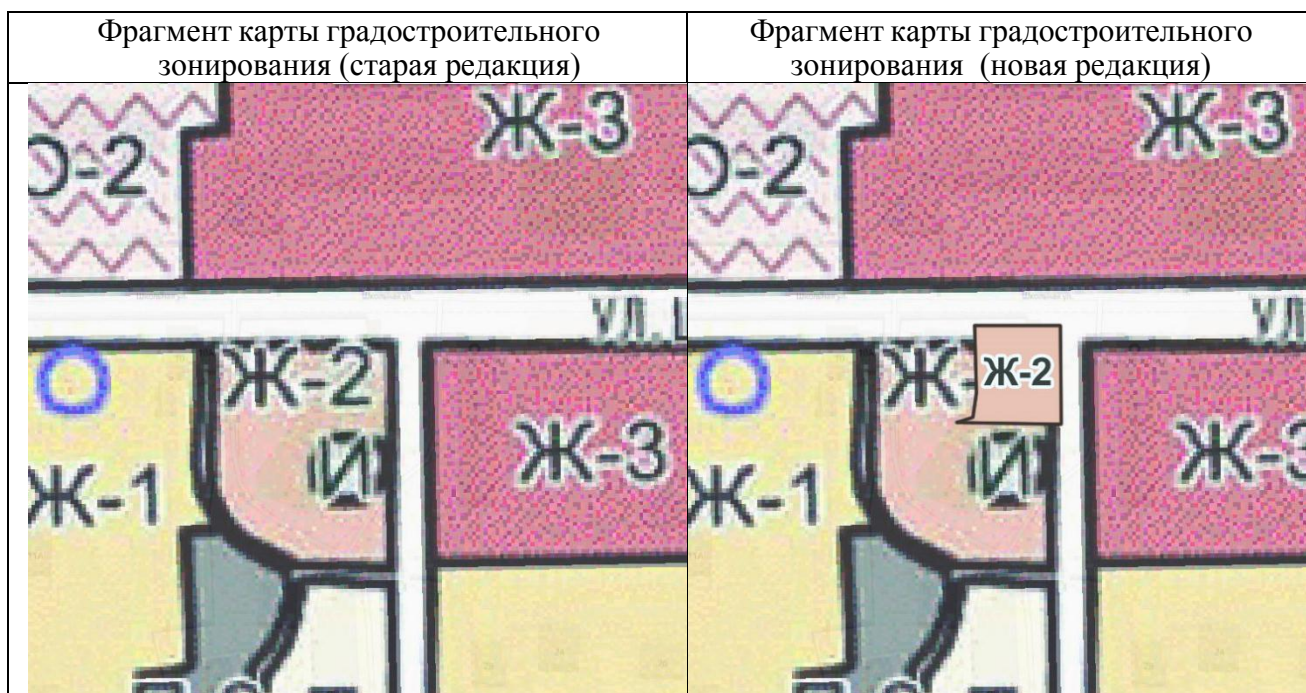


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 17  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная, в соответствии с прилагаемой схемой»**

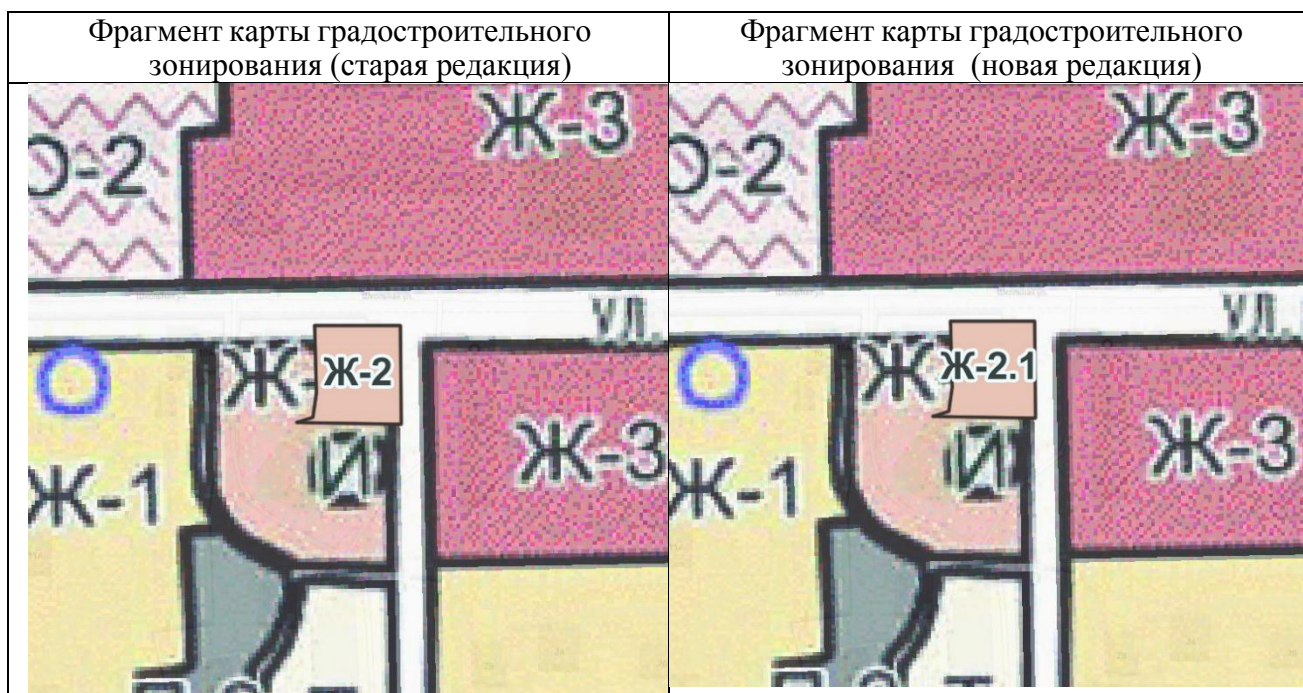


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 18  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Маленькое, ул. Школьная, в соответствии с прилагаемой схемой»**

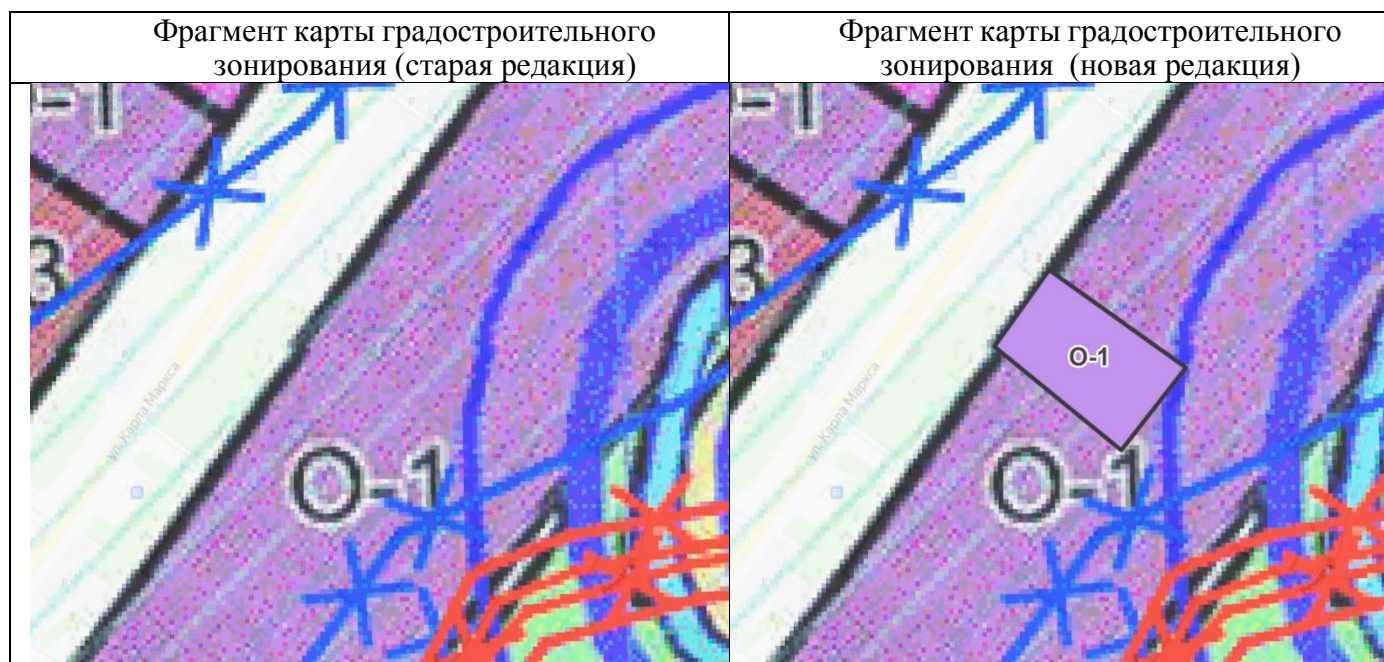


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 19  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии  
Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:13471, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 54»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 20  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

### Статья 38.3 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и общежитиями (Ж-2.3)

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

| Код. Основные виды разрешённого использования                                                                                   | Код. Условно разрешённые виды использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Код. Вспомогательные виды использования                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;<br>3.2.4 Общежития<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства<br>2.3. Блокированная жилая застройка<br>3.2 Социальное обслуживание<br>3.3 Бытовое обслуживание<br>3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание<br>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание<br>3.5. Образование и просвещение<br>3.8 Общественное управление<br>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>4.4 Магазины<br>4.6 Общественное питание<br>4.9 Служебные гаражи<br>5.1 Спорт | 3.1 Коммунальное обслуживание<br>6.8 Связь<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка |

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

**Основные виды разрешенного использования**

| <b>Код<br/>вида разрешенного<br/>использования<br/>земельного<br/>участка</b> | <b>Разрешенное<br/>использование<br/>земельных участков и<br/>виды объектов<br/>капитального<br/>строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков<br/>и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br/>капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2                                                                             | 3                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.1.1                                                                         | Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка                                                                  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |

|       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</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 <a href="#">кодом 4.7.</a></p> <p>Минимальный размер земельных участков:<br/> - при застройке квартала: 5400 кв.м;<br/> - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м.<br/> 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.<br/> Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.<br/> Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении.</p> |

#### Условно-разрешенные виды использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков и<br>виды объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков<br>и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br>капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                                                                | Для индивидуального<br>жилищного<br>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"> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.</li> </ul> <p>При образовании новых земельных участков органами местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,1 га.</li> </ul> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;</li> <li>- образования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче нормативов.</li> </ul> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков более установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков (но не</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>более 0,25 га) в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образования земельного участка (регистрация права на земельный участок), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до настоящего времени, согласно п. 7 ст. 18 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. №66-ЗРК/2015;</li> <li>- образования земельного участка путем перераспределения для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;</li> <li>- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения находящегося в частной собственности и земель из которых невозможно образовать самостоятельный земельный участок (не имеют подъезда).</li> </ul> <p>5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).<br/>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>6. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>7. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; образования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>до индивидуального жилого дома – 3 м;</li> <li>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> <li>до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>от красной линии проездов – 3 м;</li> </ul> </li> <li>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                               | 10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |                               | участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.<br><br>Минимальный размер земельных участков – 200 м <sup>2</sup><br>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br>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.<br><br>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.<br><br>Параметры застройки:<br>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2 | Социальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 2.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                      | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 2;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 2,4</p> |
|-------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/> <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/> <u>Долговременное лечение, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.5   | Образование и просвещение             | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:<br/> <u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;<br/> <u>Общеобразовательные организации:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/> от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/> от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/> от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/> от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/> от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/> от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/> свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u><br/> Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;<br/> Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.8   | Общественное управление                                                       | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей –4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

|     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                      | <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.6 | Общественное питание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                             |
| 4.9 | Служебные гаражи     | <p>Предусмотрен для размещения 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 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</p> |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | установлению<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.1 | Спорт | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br/>размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/>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.<br/>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/>Максимальное количество этажей – 4;<br/>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| <b>Код<br/>вида разрешенного<br/>использования<br/>земельного<br/>участка</b> | <b>Разрешенное<br/>использование<br/>земельных участков и<br/>виды объектов<br/>капитального<br/>строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков<br/>и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br/>капитального строительства</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2                                                                             | 3                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                           |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – не подлежит установлению;<br/>         Для насосных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.8 | Связь | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 1,8</p> |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> 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<br/> Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

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

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.

Приложение 21  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

## **Статья 41.2 Подзона коммерческого назначения, недропользования и пищевой промышленности (О-1.2)**

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

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3.2. Социальное обслуживание<br>3.3. Бытовое обслуживание<br>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание<br>3.6 Культурное развитие<br>3.8 Общественное управление<br>3.9 Обеспечение научной деятельности<br>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>4.1 Деловое управление<br>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))<br>4.3. Рынки<br>4.4 Магазины | 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.5. Образование и просвещение<br>3.7 Религиозное использование<br>3.10 Ветеринарное обслуживание<br>4.9.1.1 Заправка транспортных средств<br>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха<br>4.9.1.3 Автомобильные мойки<br>4.9.1.4 Ремонт автомобилей<br>6.9 Склад | 3.1 Коммунальное обслуживание<br>6.8. Связь    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.6 Общественное питание<br>4.7 Гостиничное обслуживание<br>4.8 Развлечения<br>4.9 Служебные гаражи<br>4.9.1.1 Заправка транспортных средств<br>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха<br>4.9.1.3 Автомобильные мойки<br>4.9.1.4 Ремонт автомобилей<br>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность<br>5.1 Спорт<br>5.2.1 Туристическое обслуживание<br>6.0 Производственная деятельность<br>6.1 Недропользование<br>6.4 Пищевая промышленность<br>7.2 Автомобильный транспорт<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>9.3 Историко-культурная деятельность<br>12.0 Земельные участки(территории) общего пользования |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2 | Социальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 2.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (<math>K_z</math>) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (<math>K_{пз}</math>) – 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;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/> <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u><br/>         до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/> <u>Долговременное лечение, при мощности:</u><br/>         до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;<br/>         Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         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.<br/>         В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/>         Максимальное количество этажей – 4;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6 | Культурное развитие     | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.8 | Общественное управление | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей –4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> |

|  |  |                                                                                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ( $K_{пз}$ ) – 2,4 |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности                                              | <p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                | <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей –4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 3<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;<br/> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>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> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.4 | Магазины | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                     | <p>условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</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 – 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>                                                                                                   |
| 4.6 | Общественное питание                | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 5;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.8 | Развлечения              | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон<br/> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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</p>                      |

|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                    | <p>красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9  | Служебные гаражи                   | <p>Предусмотрен для размещения 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).<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 1;<br/> Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                            | <p>красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.1   | Спорт                      | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br/> размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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<br/> Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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 – 5;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.1 | Недропользование       | <p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</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) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 6.4 | Пищевая промышленность | <p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.3 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                               | <p>осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота – 15 м.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.0 | Производственная деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт       | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся</li> </ul> |

|     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                      | <p>застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность     | <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |

## Условно-разрешенные виды использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1                                                  | Хранение автотранспорта                                                                 | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей –</p> <p>1.Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5 | Образование и просвещение | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/>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><br/>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/>от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/>от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/>от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/>от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/>от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/>от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/>свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u></p> |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;<br/> Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.7 | Религиозное<br>использование | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по</p> |
|-----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                           | <p>красной линии улиц</p> <p>Максимальная высота – 14 метров</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</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> |

|         |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</li> <li>2. Предельные размеры земельных участков:<br/>Минимальные размеры земельных участков:<br/>- для АЗС минимальный размер:<br/>- на 2 колонки – 0,1 га;<br/>- на 5 колонок – 0,2 га;<br/>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</li> <li>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;<br/>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</li> <li>8. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> </ol> |
|---------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ul> <p>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> |
|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                     | <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>3. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>7. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  | <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | <p>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>- 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.9 | Склад | <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;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</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) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |

### Вспомогательные виды использования

| Код вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков и<br>виды объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и<br>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br>капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1                                                             | Коммунальное<br>обслуживание                                                                           | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – не подлежит установлению;<br/>         Для насосных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц</p> |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | <p>в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.8 | Связь | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <p>для линейных объектов – не подлежит установлению;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории., устанавливаются в соответствии со статьями Части V

настоящих Правил.

2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 22  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 45)

### Статья 41.3 Подзона делового, общественного, коммерческого назначения и объектов дорожного сервиса (О-1.3)

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

| Код. Основные виды разрешённого использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код. Условно разрешённые виды использования                                                                                                                                                                                                                                                   | Код. Вспомогательные виды использования |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 3.2. Социальное обслуживание<br>3.3. Бытовое обслуживание<br>3.4.3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.4. Стационарное медицинское обслуживание<br>3.6 Культурное развитие<br>3.10 Общественное управление<br>3.11 Обеспечение научной деятельности<br>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>4.1 Деловое управление | 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.5. Образование и просвещение<br>3.7 Религиозное использование<br>3.10 Ветеринарное обслуживание<br>4.4.1.1 Заправка транспортных средств<br>4.4.1.2 Обеспечение дорожного отдыха<br>4.4.1.3 Автомобильные мойки<br>4.4.1.4 Ремонт автомобилей<br>6.9 Склад |                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.5 Магазины</p> <p>4.6 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.7 Общественное питание</p> <p>4.8 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9 Развлечения</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.10 Служебные гаражи</p> <p>4.11 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>6.0 Производственная деятельность</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> |  | <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>6.8. Связь</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|

## 2. 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2                                                    | Социальное обслуживание                                                                 | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 2.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/> <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u><br/>         до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/> <u>Долговременное лечение, при мощности:</u><br/>         до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;<br/>         Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         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.<br/>         В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/>         Максимальное количество этажей – 4;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6 | Культурное развитие     | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.8 | Общественное управление | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей –4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> |

|  |  |                                                                                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ( $K_{пз}$ ) – 2,4 |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности                                              | <p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                | <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 5</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3 | 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> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.4 | Магазины | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                     | <p>красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 2;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> 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<br/> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> При числе мест, га на 100 мест:<br/> до 50 мест – 0,25 га;<br/> свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 5;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.8 | Развлечения              | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9   | Служебные гаражи          | <p>Предусмотрен для размещения 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).<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 1;<br/> Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></p> <p>Максимальное количество колонок на АЗС – 5.<br/> Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:<br/> Для АЗС минимальный размер:<br/> на 2 колонки – 0,1 га;<br/> на 5 колонок – 0,2 га;<br/> Для СТО минимальный размер:<br/> на 5 технологических постов – 0.5 га;<br/> В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                    | <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельностоящих зданиях.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</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;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей –4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 5.1  | Спорт                              | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                               | <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> 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<br/> Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 5;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 6.0   | Производственная деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;<br/> – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                      | <p>сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.2 | Автомобильный транспорт              | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.3  | Историко-культурная деятельность                  | <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                |

#### Условно-разрешенные виды использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1                                                  | Хранение автотранспорта<br>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)              | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей –</p> <p>1.Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5 | Образование и просвещение | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/>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><br/>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/>от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/>от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/>от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/>от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/>от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/>от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/>свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u></p> |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> 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.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;<br/> Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.7 | Религиозное<br>использование | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по</p> |
|-----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                           | <p>красной линии улиц</p> <p>Максимальная высота – 14 метров</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</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> |

|         |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>3. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</p> <p>4. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для АЗС минимальный размер:</li> <li>- на 2 колонки – 0,1 га;</li> <li>- на 5 колонок – 0,2 га;</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>9. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>10. 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>11. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>12. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>13. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>14. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> |
|---------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ul> <p>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> |
|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                     | <p>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>8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>3. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>8. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</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>10. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>11. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>12. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>13. 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>3. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.</p> <p>4. Предельные размеры земельных участков:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> <p>9. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>10. 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>11. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>12. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>13. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.9 | Склад | <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;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Вспомогательные виды использования

| Код вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков и<br>виды объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и<br>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br>капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1                                                             | Коммунальное<br>обслуживание                                                                           | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – не подлежит установлению;<br/>         Для насосных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц</p> |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | <p>в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.8 | Связь | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         Отступ от границ земельного участка:<br/>         - для линейных объектов – не подлежит установлению;<br/>         - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц<br/>         Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |

Примечание:

3. 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.

4. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**