



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 53

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

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 18.10.2024 и 06.12.2024, и учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

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

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

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

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

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) 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.
№ 53

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

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

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.3) в которой допустимы предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030101:1489, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. 50 лет Победы, д.4 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030101:1489, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. 50 лет Победы, д.4»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030101:7259, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, пер. Ленинградский, 2 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского 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 90:12:030101:7259, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка,

пер. Ленинградский, 2»).

1.3. Установить в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) и «Зона отдыха и туризма» (Р-1) зону, в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1 (приложение 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территориальной зоны «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (И-1) в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) и «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1»).

1.4. Утвердить описание местоположения границ зоны Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (И-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1 (приложение 4

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 37.2 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.3) с минимальным размером земельного участка

основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) 0,01 га, согласно приложению 5 к настоящим Изменениям.

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

2.3. Дополнить статьей 61.13 «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения» (И-1) в редакции, согласно приложению 6 к настоящим Изменениям.

2.4. 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 %.

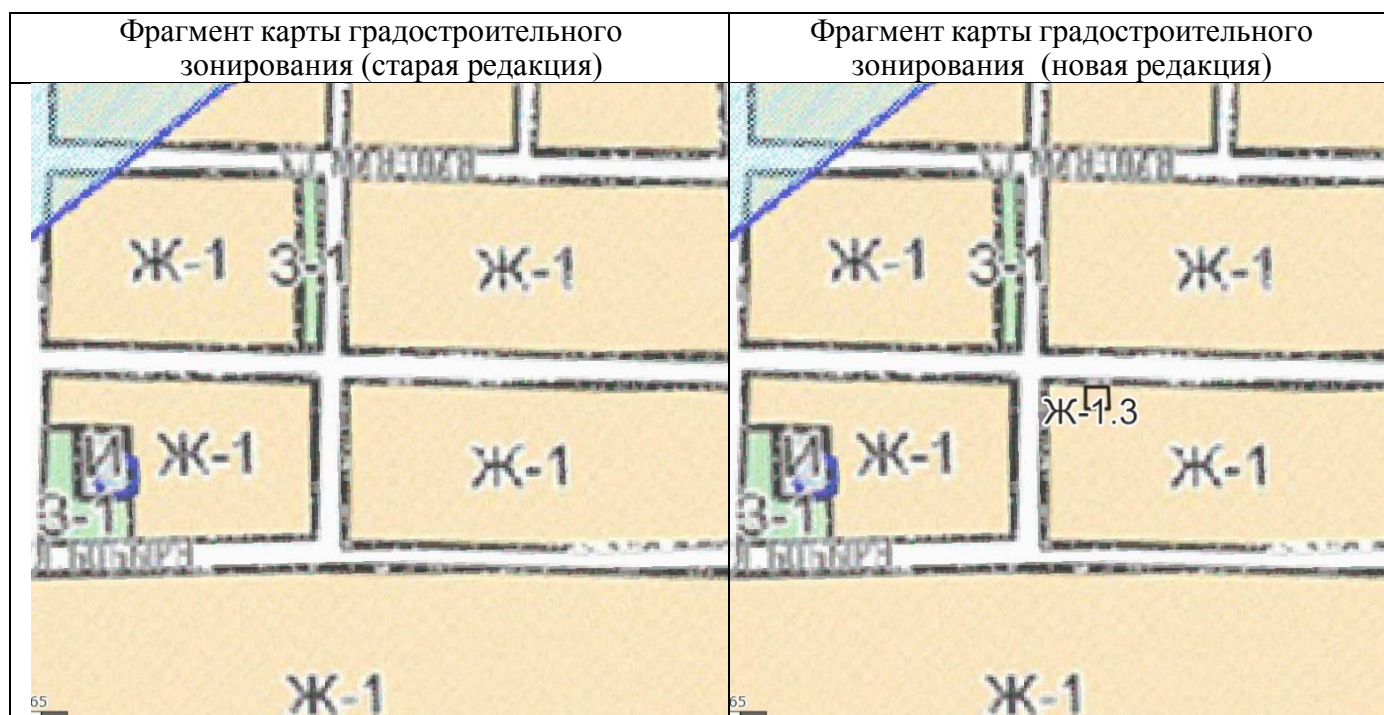
9. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.»

**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 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 53)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.3) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030101:1489, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, ул. 50 лет Победы, д.4»

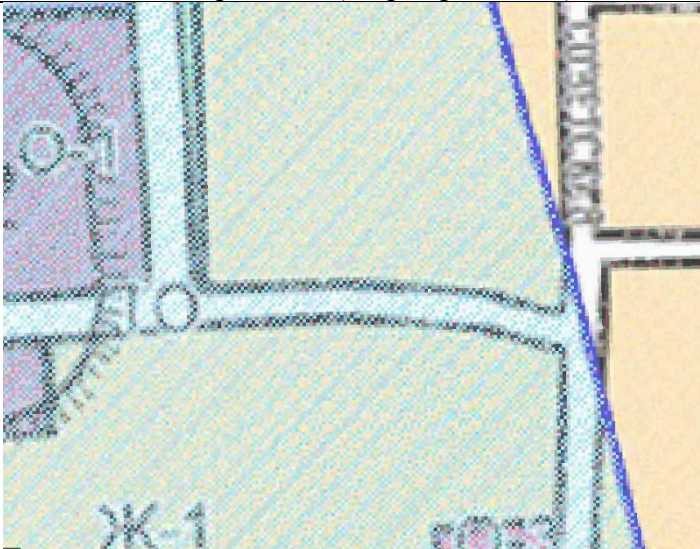
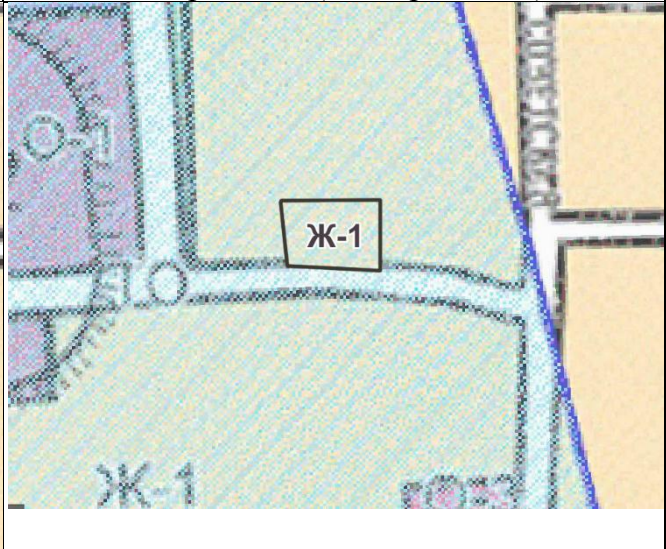


Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 53)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского 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 90:12:030101:7259, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка, пер. Ленинградский, 2»

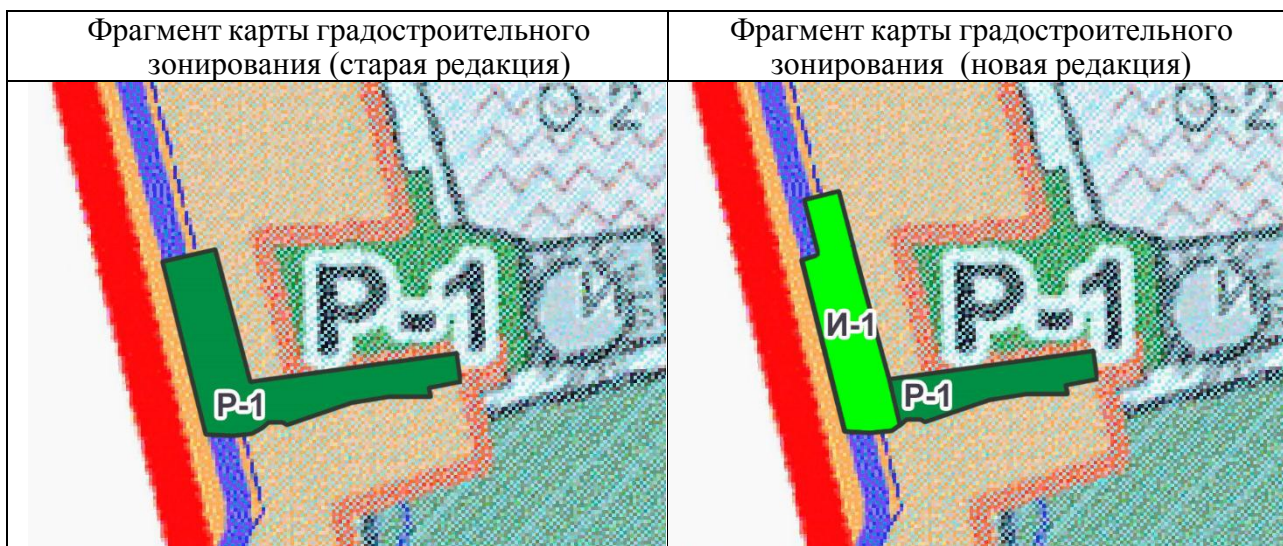
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 53)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территориальной зоны «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (И-1) в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) и «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1»



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 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 53)

«Описание местоположения границ зоны «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (И-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), в соответствии с разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.11.2022 № 403, а также требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.12.2024 № 01-34/17128/14.1»

			Лист № 2
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ			
<u>И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения</u>			
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)			
№ п/п	Содержание		Номер а листов
1	2		3
1	Сведения об объекте		3
2	Описание местоположения границ		4-10

			Лист № 3
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ			
<u>И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения</u>			
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)			
Сведения об объекте			
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик	
1	2	3	
1	Местоположение объекта	Республика Крым, район Симферопольский, сельское поселение Николаевское, Николаевка пгт., ул Набережная	
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)	1 949 кв. м	

3	Иные характеристики объекта	Территориальная зона И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения Цель выделения зоны – размещение объекта регионального значения – Гидротехнические сооружения Основные виды разрешенного использования: 11.3 Гидротехнические сооружения Условно-разрешенные виды использования: - Вспомогательные виды использования: 12.0.1 Улично-дорожная сеть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом
---	-----------------------------	--

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ <u>И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения</u> (наименование объекта, местоположение границ которого описано)					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <i>СК 63</i>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерно й точки (M_t), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание

Обозначение характерных точек части границы	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M _t), м	обозначени я точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Лист № 5

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат —

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозна- чение характер- ных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерно й точки	Средняя квадратичес кая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описани е обозначе ния точки на местност и (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

Часть № —

Обозна- чение характер- ных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определени я координат характерно й точки	Средняя квадратичес кая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описани е обозначе ния точки на местност и (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ

И-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения

Описание местоположения границ

План границ объекта



Условные обозначения:



- Границы устанавливаемой зоны

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 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 53)

Статья 37.2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2.1 Для индивидуального жилищного строительства 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 13.1 Ведение огородничества	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь
---	--	--

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
--	---	--

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	• Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; • от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Предельная высота – 20 м. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Условно-разрешенные виды использования

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

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,01 га Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га 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 Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4.
3.2	Социальное обслуживание	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. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; • Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; • от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

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

		менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. Минимальный размер земельных участков: Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.

		Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Параметры застройки: Максимальное количество этажей – 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не устанавливается Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит

		установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5. 2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. 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».

4.9.1.2	Обеспечение дорожногоотдыха	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. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
---------	--------------------------------	--

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. 7. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3. 2. Предельные размеры земельных участков: • минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; • максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.

		В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
5.2.1	Туристическое обслуживание	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 Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5;

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,2 га; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Минимальные размеры земельных участков наобъекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;

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

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

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 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 53)

Статья 61.13 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (И-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
11.2 Гидротехнические сооружения	-	12.0.1 Улично-дорожная сеть

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)

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

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--------	----------------------	---

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