



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 57

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

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с 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 Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 18.10.2024 и 06.12.2024, районный совет **решил:**

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

2. Администрации Симферопольского района:

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

2.2. Разместить настоящее решение на официальном Портале

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

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

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

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) 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, природопользования, 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.
№ 57

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

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

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131301:4410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Сумская, д. 74 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131301:4410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Сумская, д. 74»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131201:115, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Обрыв, ул. Борчокракская, д. 22 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131201:115, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Обрыв, ул. Борчокракская, д. 22»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:130301:447, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Кичкине, 27. (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил

землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130301:447, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Кичкине, 27»).

1.4. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131001:284, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Короткая, д. 1, и весь квартал (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131001:284, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Короткая, д. 1 и всего квартала»).

1.5. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131602:681, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Братьев Щегликовых, уч. 3 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131602:681, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Братьев Щегликовых, уч. 3»).

1.6. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131301:131, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Ключевая, 10 (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131301:131, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Ключевая, 10»).

1.7. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131601:3753, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Садовая,

з/у 21 (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131601:3753, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Садовая, з/у 21»).

1.8. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Школьная, 2А (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Школьная, 2А»).

1.9. Откорректировать зоны «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный»).

1.10. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131602:1441, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова (приложение 10 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131602:1441, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова»).

1.11. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Таврическая, 10 (приложение 11 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Таврическая, 10»).

1.12. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:6329, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Топольное, ул. Южная (приложение 12 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:000000:6329, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Топольное, ул. Южная»).

1.13. Установить в зоне «Зона садовой застройки» (СХ-3) подзону «Подзона садовой застройки» (СХ-3.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, с. Каштановое, ул. Богданова, 2Д (приложение 13 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона садовой застройки» (СХ-3) подзоны «Подзона садовой застройки» (СХ-3.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, с. Каштановое, ул. Богданова, 2Д»).

1.14. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131301:319, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Богдана Хмельницкого, 68 (приложение 14 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131301:319, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Богдана Хмельницкого, 68»).

1.15. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:130501:1250, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Каштановое, ул. Тополевая, уч. 16 и весь квартал (приложение 15 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки

Перовского 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 90:12:130501:1250, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Каштановое, ул. Тополевая, уч.16 и всего квартала»).

1.16. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Братьев Гнатенко, д. 18 и весь квартал (приложение 16 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Братьев Гнатенко, д. 18 и всего квартала»).

1.17. Привести в соответствие условное обозначение подзоны «Коммунально-складская подзона» (П-2.5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:11643 (приложение 17 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части приведения в соответствие условное обозначение подзоны «Коммунально-складская подзона» (П-2.5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:11643»).

1.18. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.4) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:130101:2256, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Перовское, с Перово, ул. Школьная, з/у 1Г, и 90:12:130101:1968 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Перово, ул. Школьная, уч. 1 (приложение 18 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.4) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:130101:2256, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Перовское, с Перово, ул Школьная, з/у 1Г, и 90:12:130101:1968 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Перово, ул. Школьная, уч. 1.»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 37.4 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.4) с минимальным размером земельного участка 0,0096 га для основного вида разрешенного использования

«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) согласно приложению 19 к настоящим Изменениям.

2.2. Дополнить статью 45 «Коммунально-складская зона» (П-2) условно разрешенным видом использования «ритуальная деятельность» (код 12.1).

2.3. Дополнить статью 55 «Зона отдыха и туризма» (Р-1) основным видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0).

2.4. Дополнить статьей 60.2 Подзона садовой застройки» (СХ-3.2) с максимальным размером земельного участка 0,2474 га для основного вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) согласно приложению 20 к настоящим Изменениям.

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 формировании 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 %.

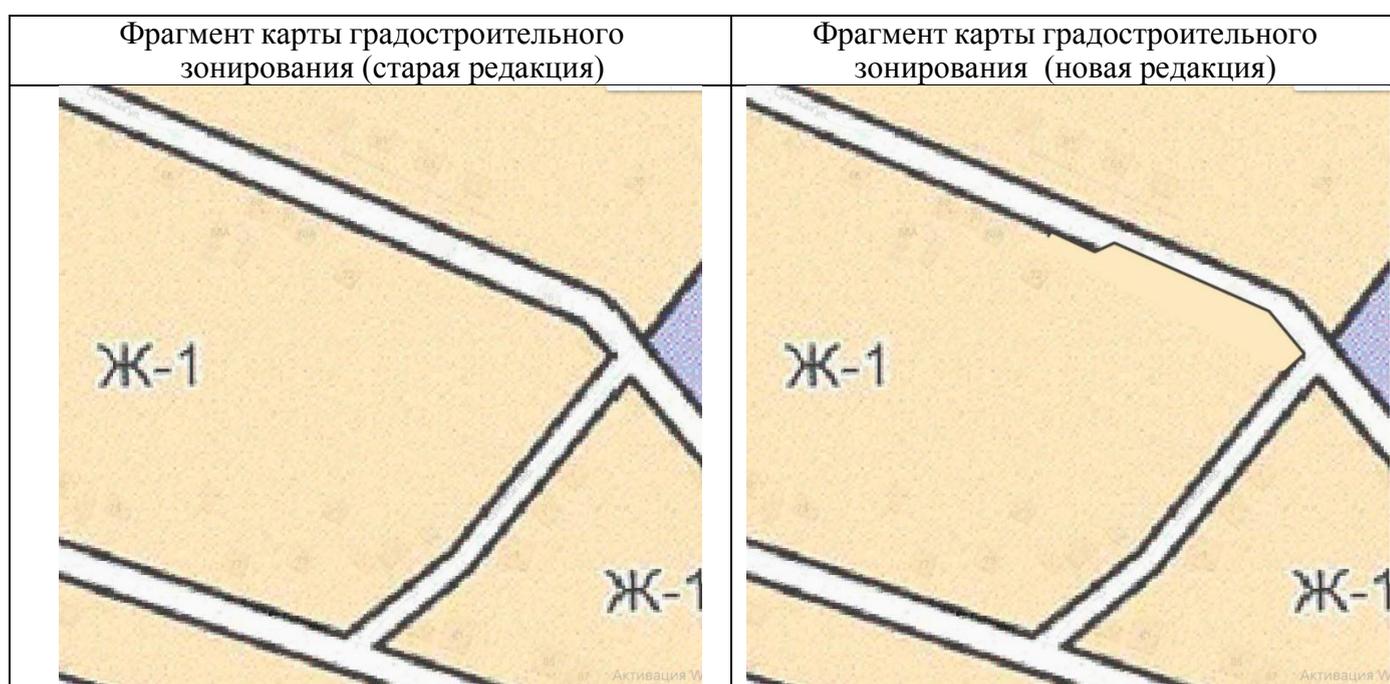
9. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.»

**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131301:4410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Сумская, д. 74»

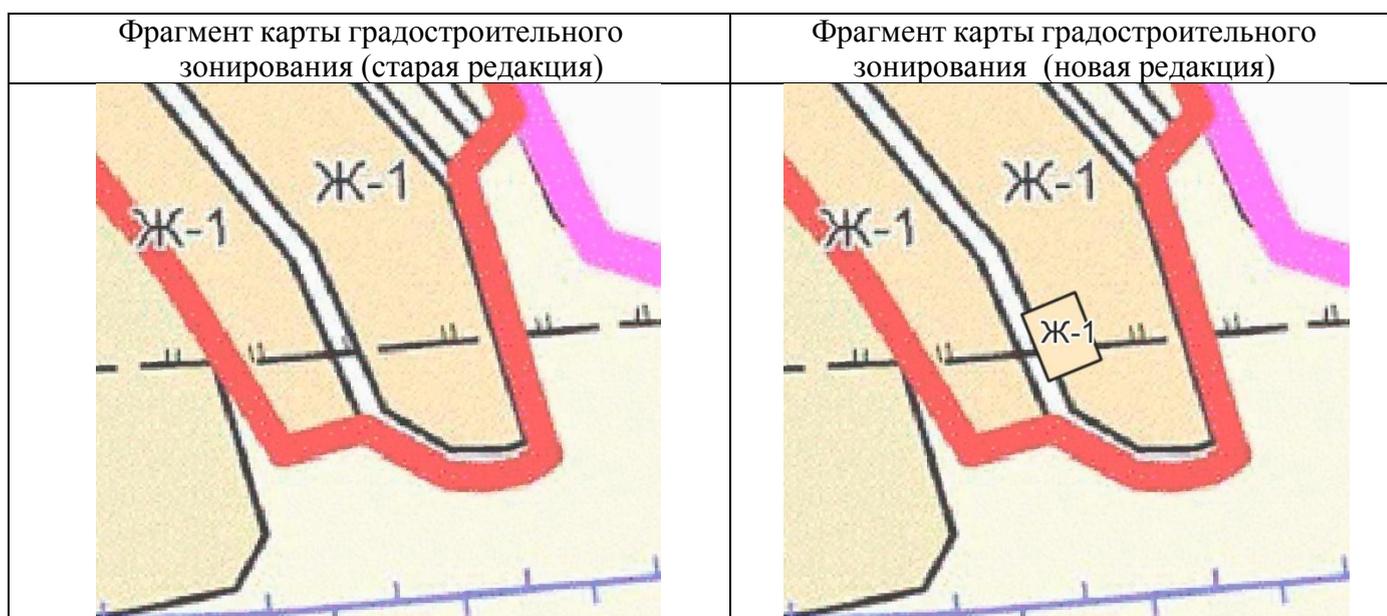


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131201:115, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Обрыв, ул. Борчокракская, д. 22»

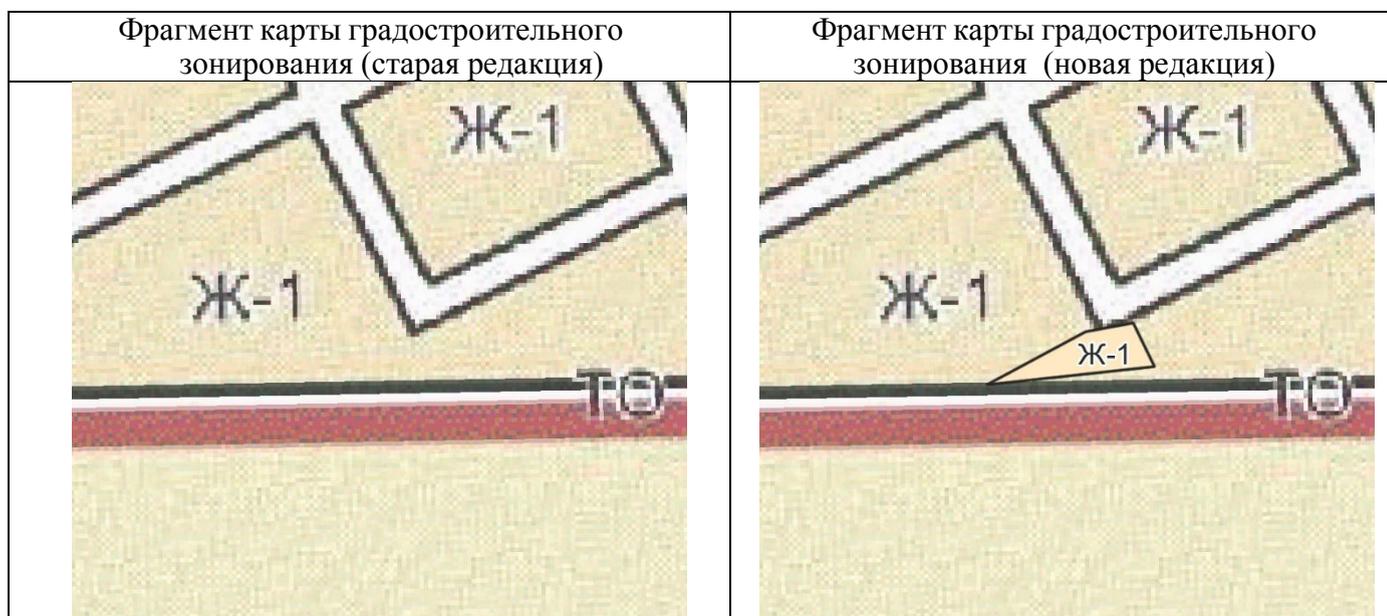


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130301:447, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Кичкине, 27»

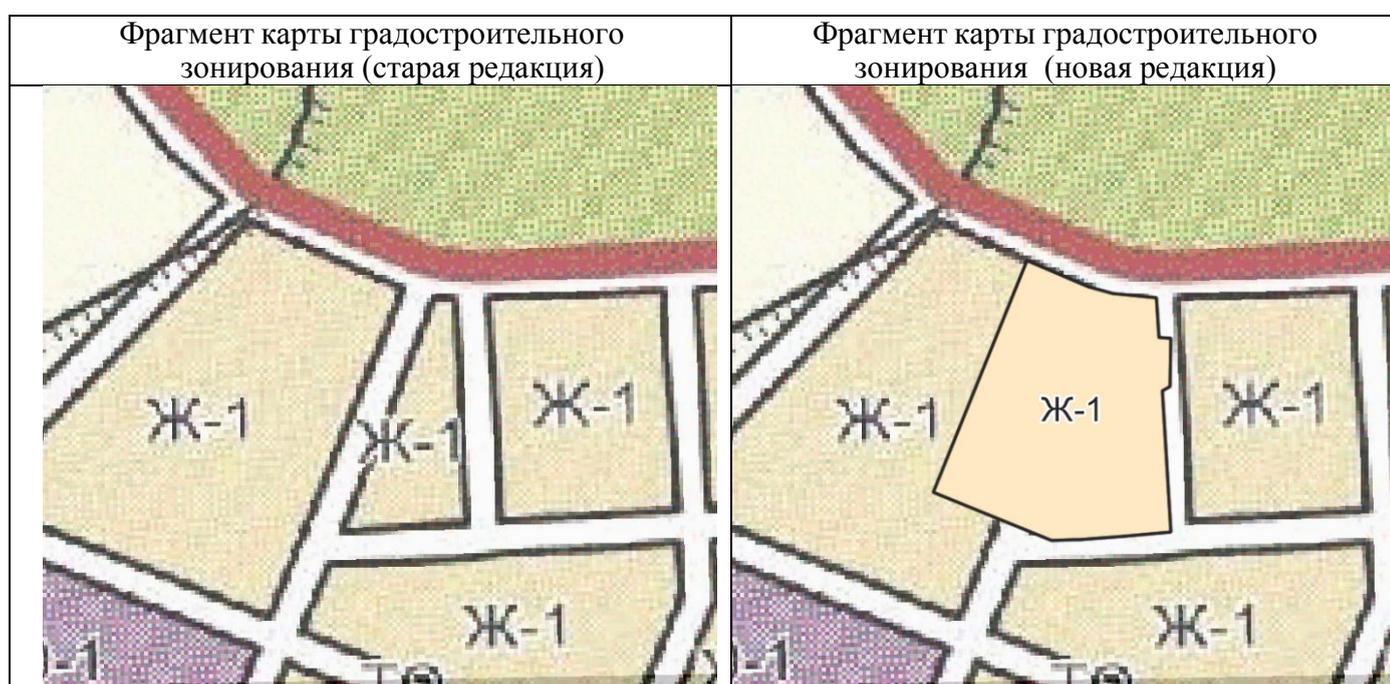


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131001:284, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Короткая, д. 1 и всего квартала»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131602:681, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Братьев Щегликовых, уч. 3»

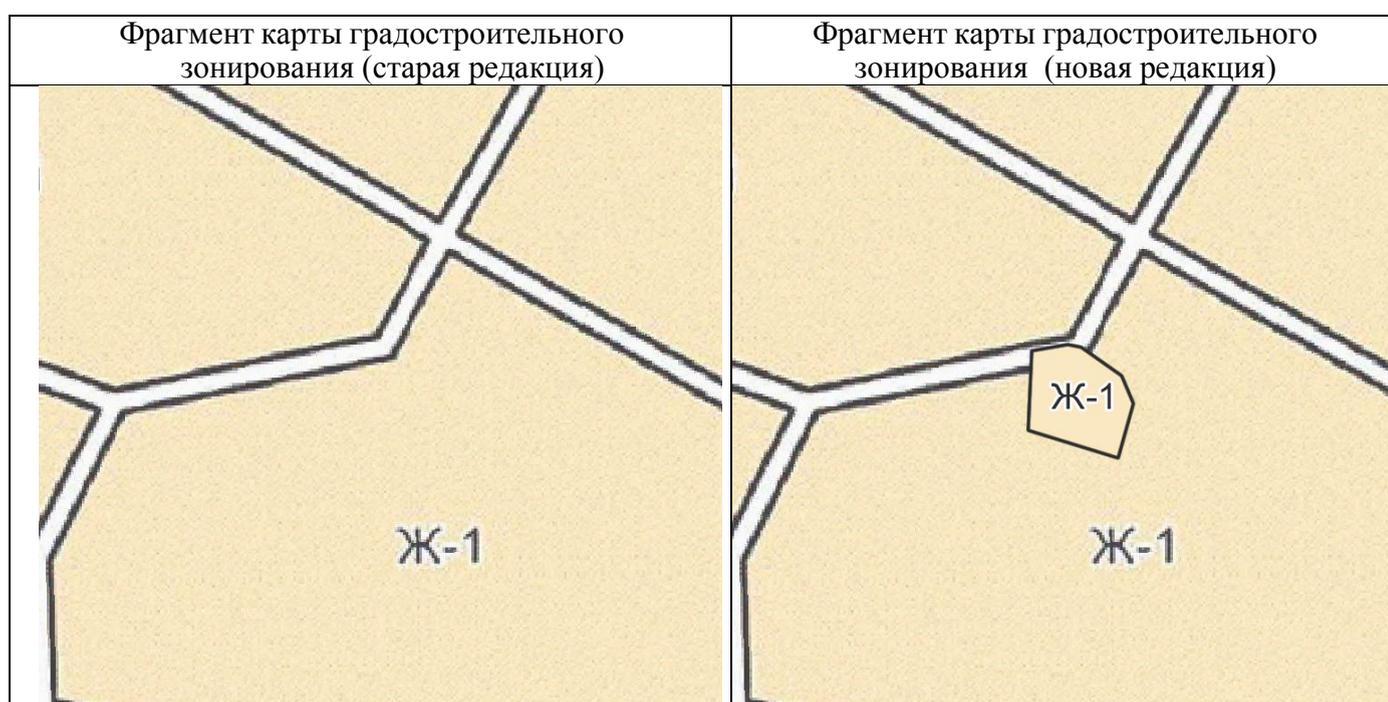


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131301:131, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Ключевая, 10»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131601:3753, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Садовая, з/у 21»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Школьная, 2А»

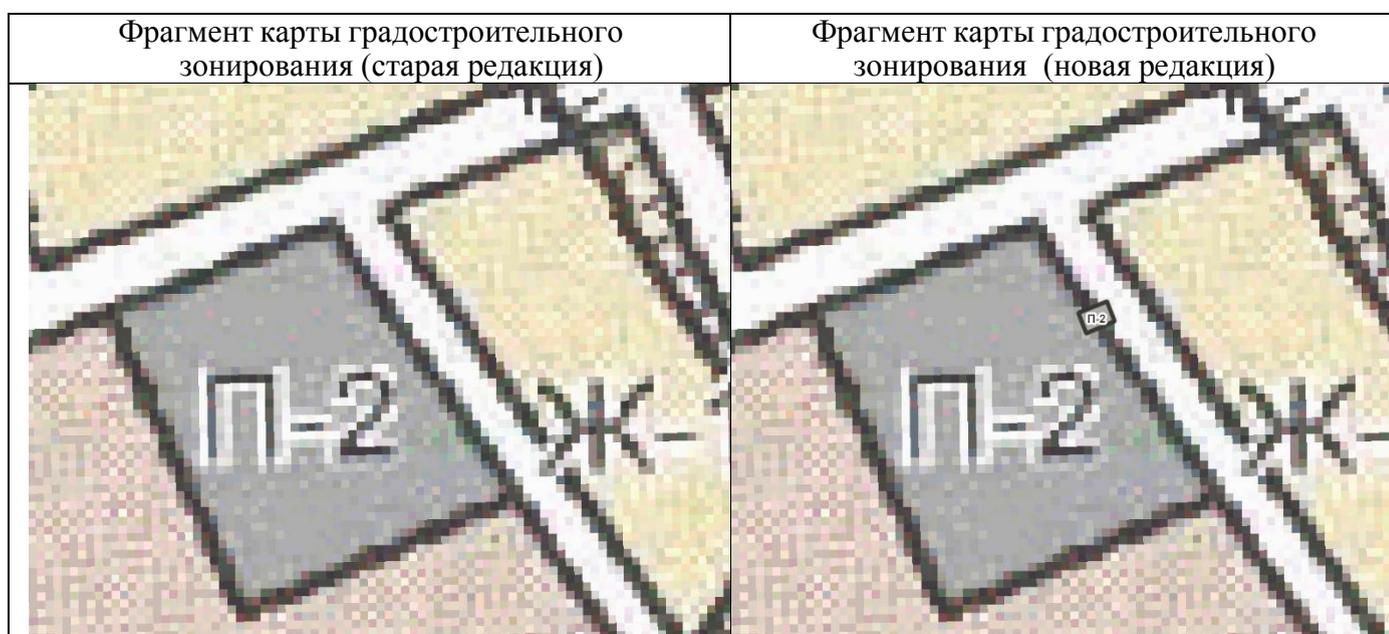


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 9
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный»

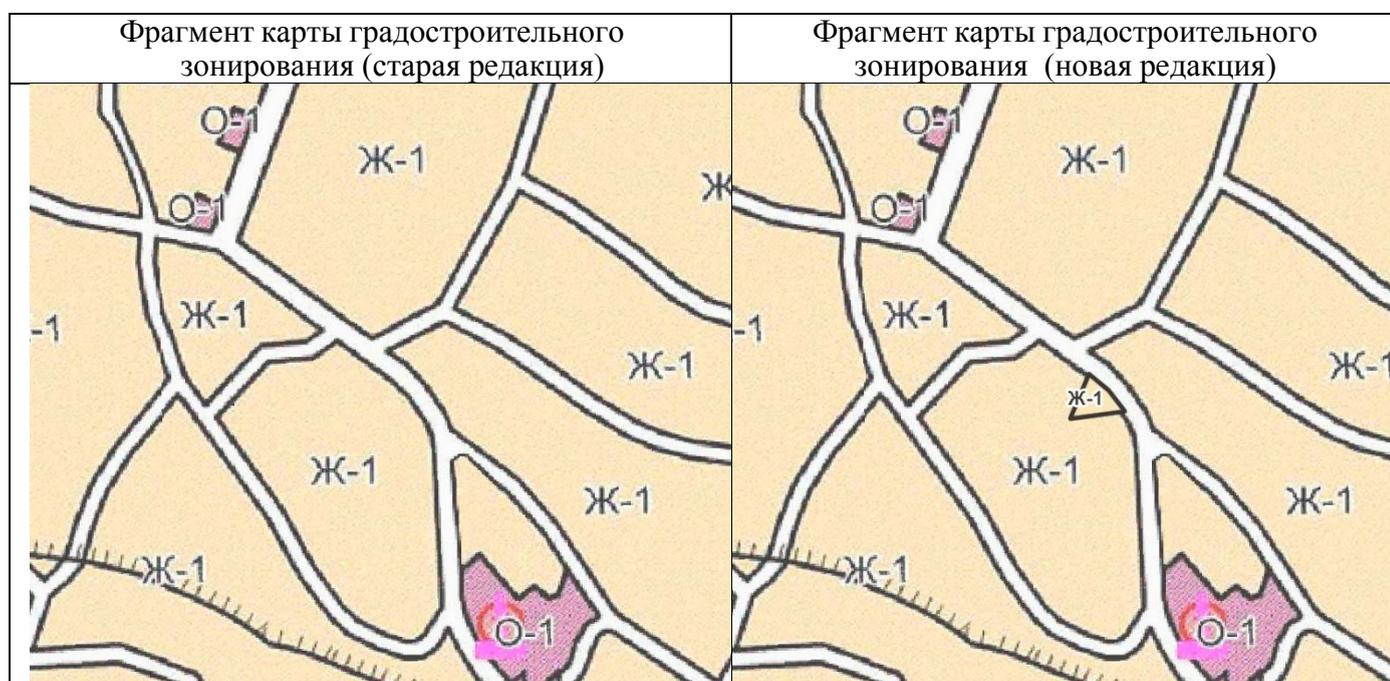


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 10
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:131602:1441, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка, ул. Осипова»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым,
Симферопольский район, с. Перово, ул. Таврическая, 10»**

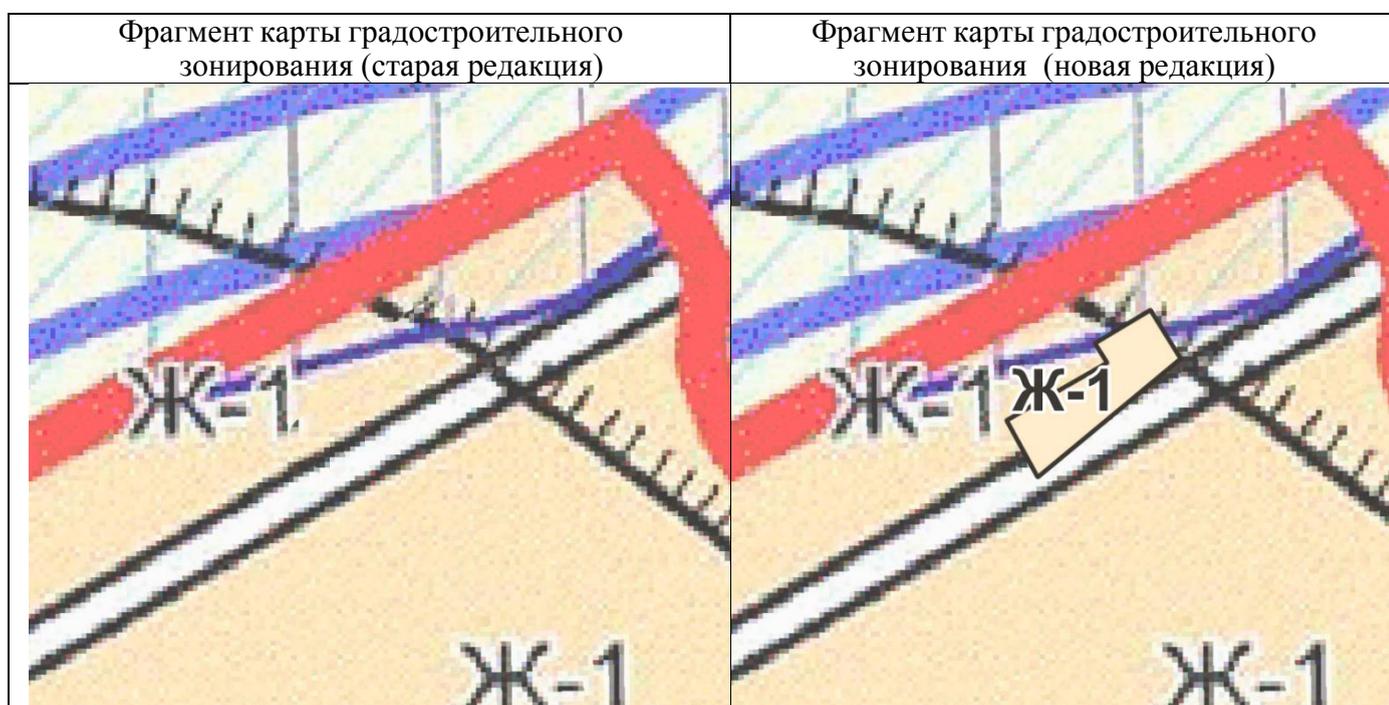


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 12
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:000000:6329, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Топольное, ул. Южная»

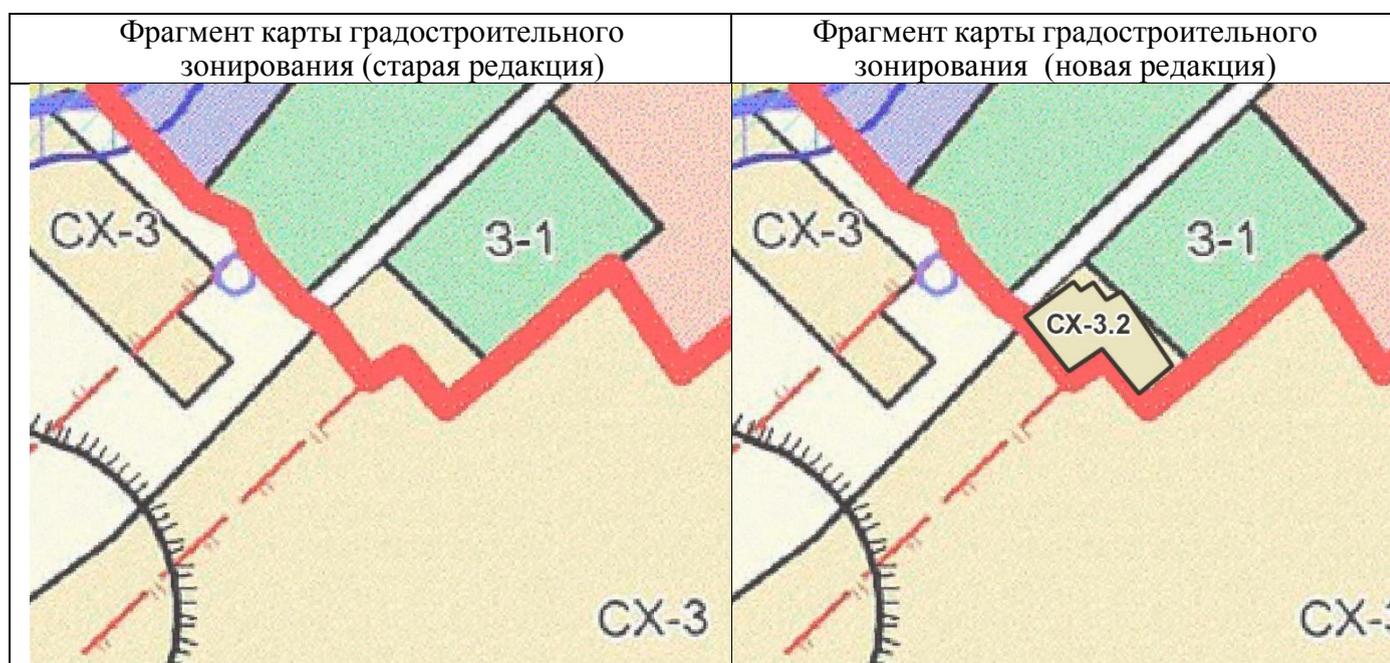


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 13
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона садовой застройки» (СХ-3) подзоны «Подзона садовой застройки» (СХ-3.2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, с. Каштановое, ул. Богданова, 2Д»

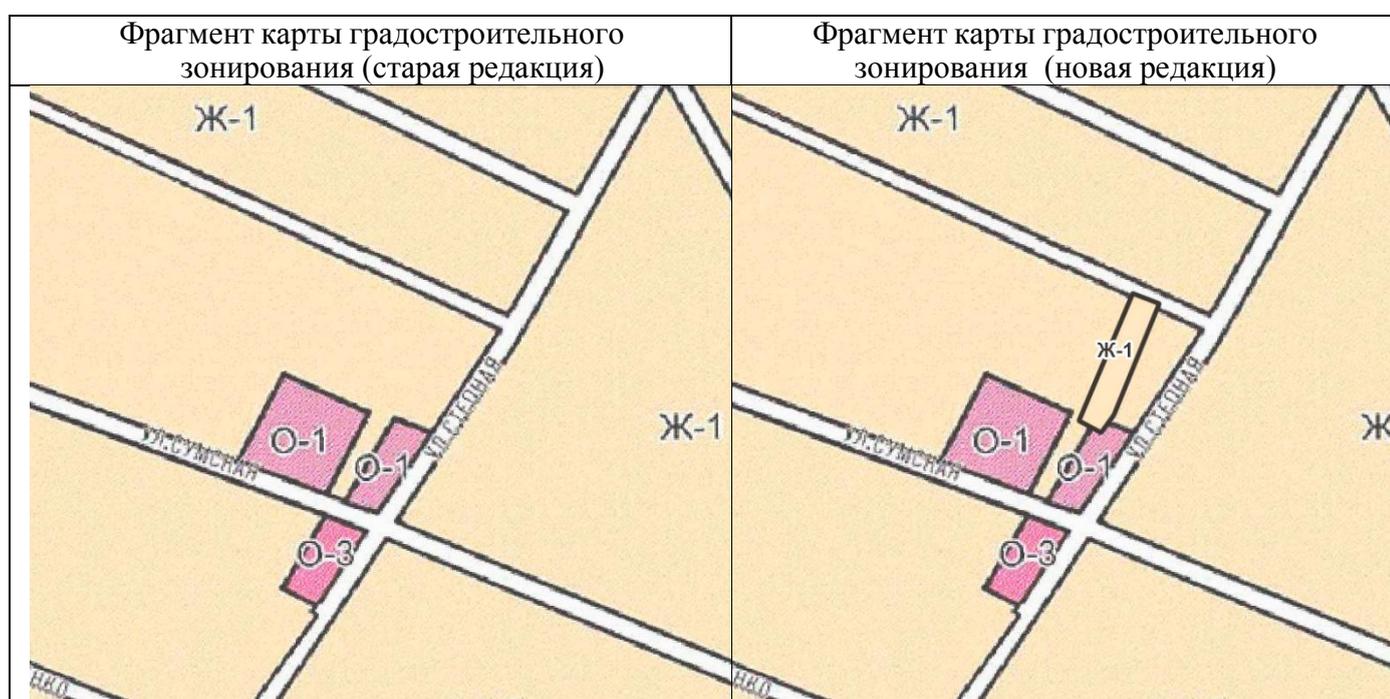


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 14
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:131301:319, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Богдана Хмельницкого, 68»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130501:1250, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Каштановое, ул. Тополевая, уч.16 и всего квартала»

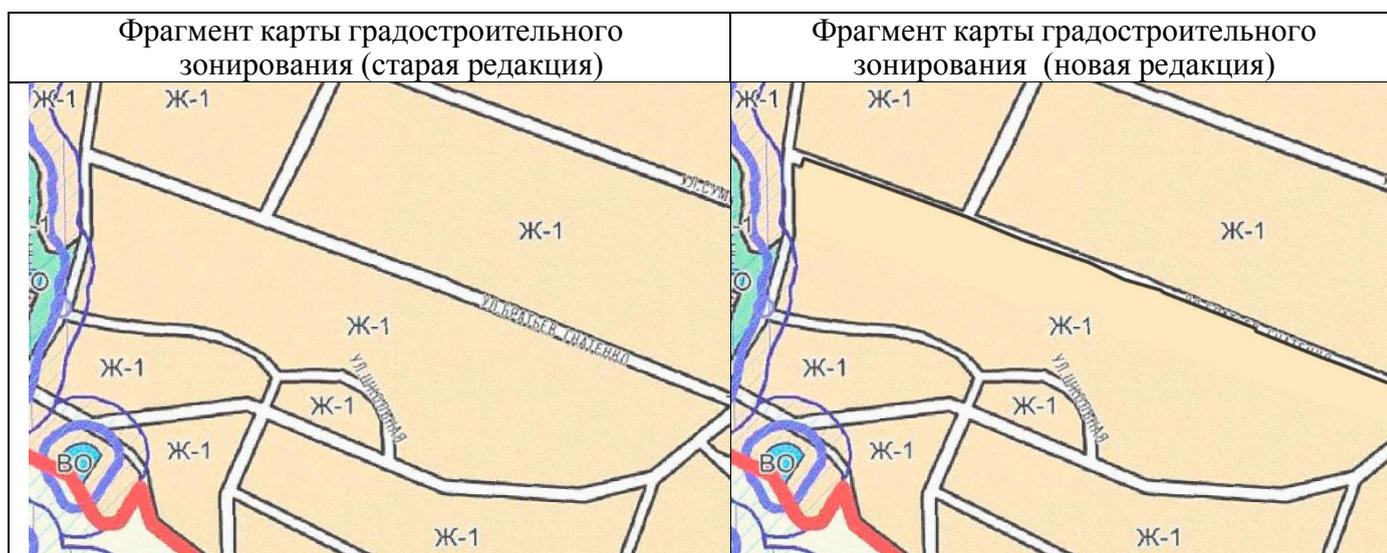


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 16
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, ул. Братьев Гнатенко, д. 18 и всего квартала»

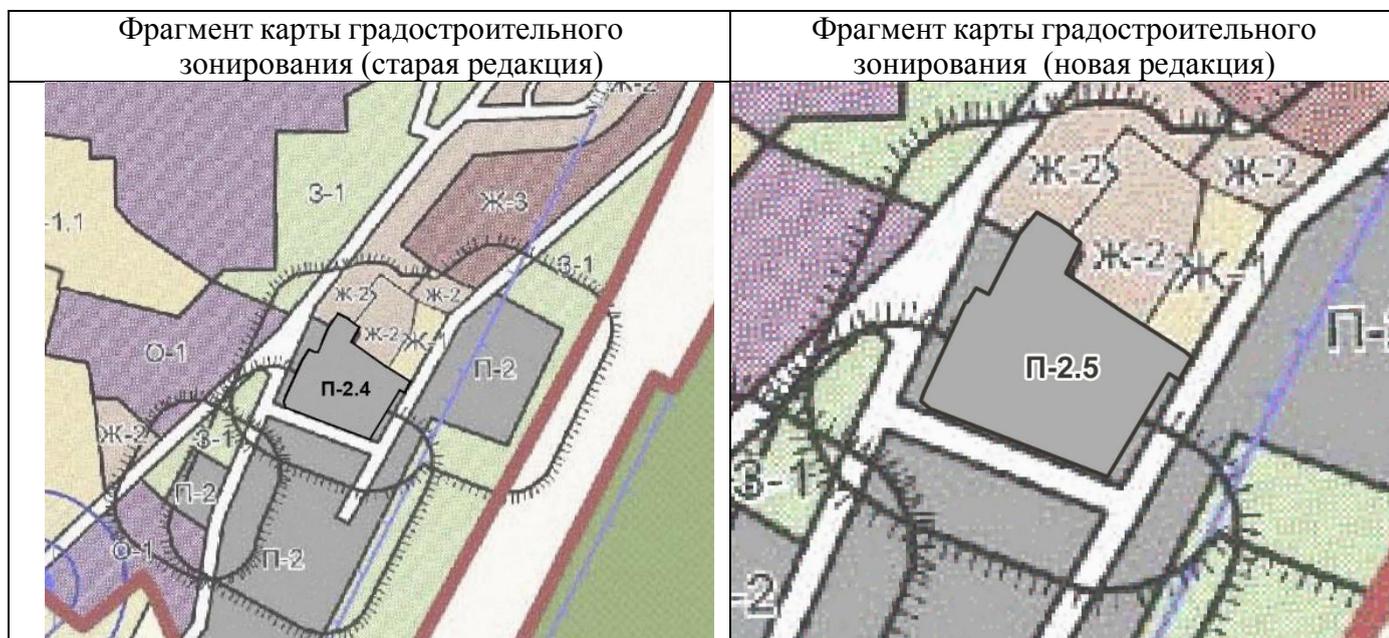


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 17
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части приведения в соответствие условное обозначение подзоны
«Коммунально-складская подзона» (П-2.5) относительно земельного участка
с кадастровым номером 90:12:000000:11643»**

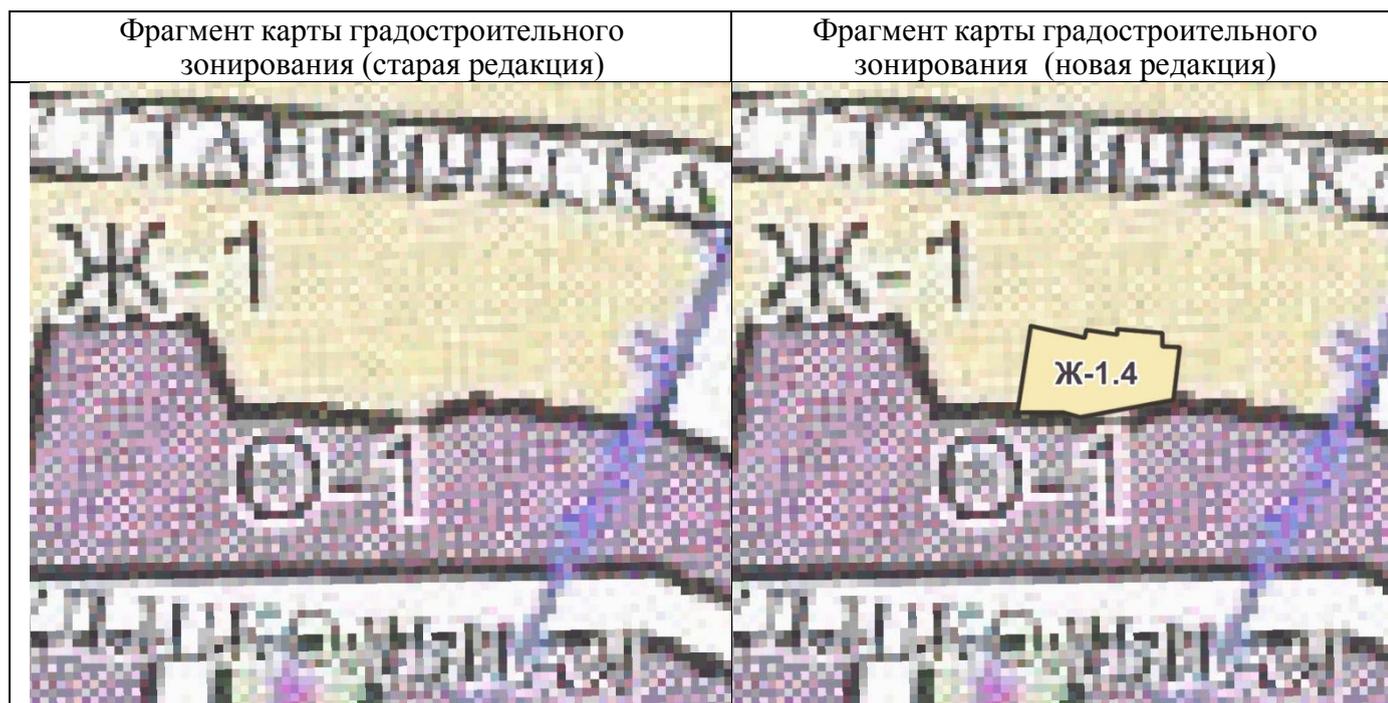


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 18
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.4) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:130101:2256, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Перовское, с Перово, ул. Школьная, з/у 1Г, и 90:12:130101:1968 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Перово, ул. Школьная, уч. 1»



**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 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 18.12.2024 № 57)

**Статья 37.4 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.4)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

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

1.1. Основные виды разрешенного использования



Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. <p>При образовании новых земельных участков органами местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,1 га. <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков более установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков (но не более 0,25 га) в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;



		<p>- образования земельного участка путем перераспределения для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;</p> <p>- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения находящегося в частной собственности и земель из которых невозможно образовать самостоятельный земельный участок (не имеют подъезда).</p> <p>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.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.</p>



2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 150 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6.</p>
-----	----------------------------------	---



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



1.2. Условно-разрешенные виды использования

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



		<p>застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Минимальный размер земельного участка: <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p>



		<p>Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p>



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



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



		<p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9.1.1	<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p> <p>8. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
4.9.1.2	<p>Обеспечение дорожного отдыха</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p>



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



		<p>строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.</p>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,2 га. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования



Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – не подлежит установлению;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>



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

Примечание:

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

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

**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым» (внесены решением 7 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от
18.12.2024 № 57)

Статья 60.2 Подзона садовой застройки (СХ-3.2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.0 Земельные участки общего назначения 13.2 Ведение садоводства	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

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



Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га</p> <p>Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>



12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
13.0	Земельные участки общего назначения	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>



13.2	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,2474 га.</p> <p>2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <p>2.1. 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;</p> <p>2.2. Образования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);</p> <p>2.3. Образования (предоставления) земельного участка собственнику</p>
------	---------------------	--



		<p>расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</p> <p>2.4. Образования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>2.5. Образования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6,7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».</p>
--	--	--

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</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>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

		<p>Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота – 30 м;</p>

		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