



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

11 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

5 марта 2025 г.

г. Симферополь

№ 107

*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, учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1 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 11 (внеочередная)
сессии Симферопольского
районного совета Республики
Крым III созыва от 05.03.2025 г.
№ 107

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» внести следующие изменения:

1.1. Установить в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н), «Зона отдыха и туризма» (Р-1) и «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения» (И-1) подзону «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), 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 требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1 (приложение 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н), «Зона отдыха и туризма» (Р-1) и «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения» (И-1) подзоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1»).

1.2. Утвердить описание местоположения границ подзоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), 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 требованием Министерства жилищной

политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1 (приложение 2: «Описание местоположения границ подзоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

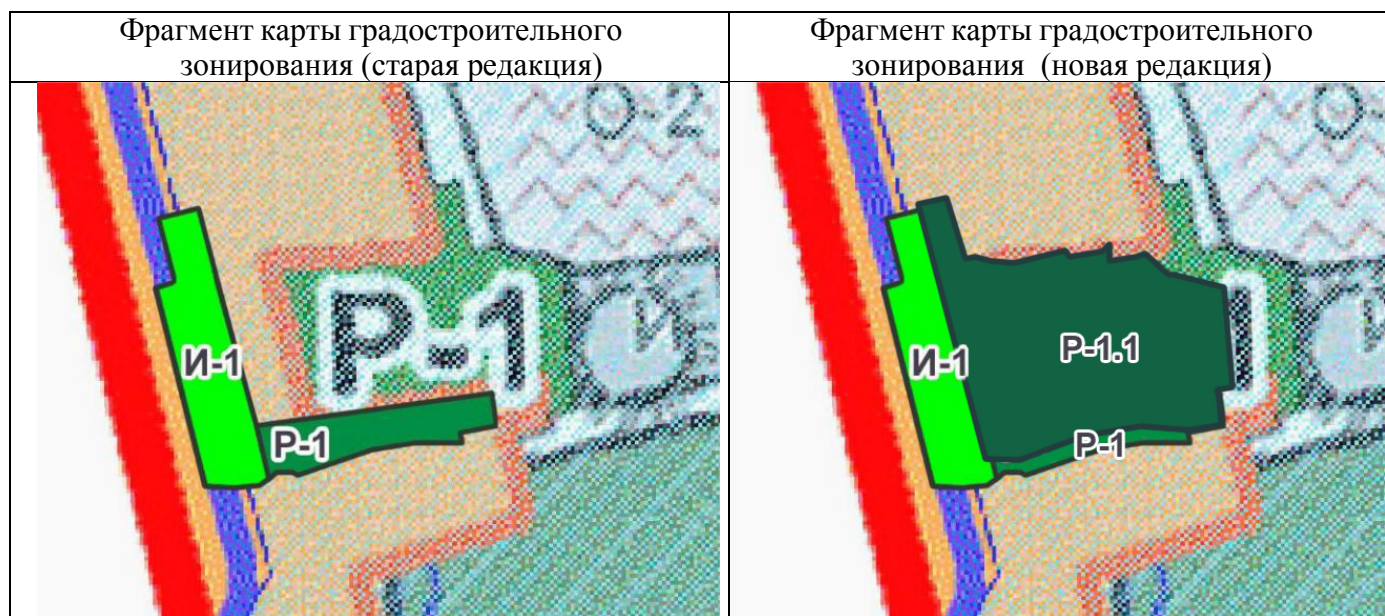
Изложить статью 57.1 «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1) в редакции, согласно приложению 3 к настоящим Изменениям.

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 107)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н), «Зона отдыха и туризма» (Р-1) и «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения» (И-1) подзоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025 № 01-34/1610/14.1»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 107)

**«Описание местоположения границ подзоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1-1)
в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым от 18.02.2025
№ 01-34/1610/14.1»**

		Лист № 2
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Р-1.1 Подзона отдыха и туризма		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)		
№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-7
		Лист № 3
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Р-1.1 Подзона отдыха и туризма		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	5 935 кв. м
		Территориальная зона Р-1.1 Подзона отдыха и туризма. Основной вид разрешенного использования: 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.1 Спорт 5.4 Причалы для маломерных судов 7.2 Автомобильный транспорт 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего

3	Иные характеристики объекта	пользования Условно-разрешенные виды использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.7 Религиозное использование Вспомогательные виды использования зоны: 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 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

Р-1.1 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4973875.81	5150384.22	Геодезический метод	0,10	—
2	4973876.58	5150387.54	Геодезический метод	0,10	—
3	4973877.99	5150394.06	Геодезический метод	0,10	—
4	4973856.38	5150400.13	Геодезический метод	0,10	—
5	4973857.13	5150403.64	Геодезический метод	0,10	—

6	4973855.67	5150409.06	Геодезический метод	0,10	—
7	4973854.87	5150416.55	Геодезический метод	0,10	—
8	4973858.48	5150435.62	Геодезический метод	0,10	—
9	4973856.24	5150436.08	Геодезический метод	0,10	—
10	4973858.13	5150448.34	Геодезический метод	0,10	—
11	4973859.86	5150450.38	Геодезический метод	0,10	—
12	4973854.39	5150450.70	Геодезический метод	0,10	—
13	4973855.21	5150456.73	Геодезический метод	0,10	—
14	4973855.61	5150459.66	Геодезический метод	0,10	—
15	4973857.00	5150462.77	Геодезический метод	0,10	—
16	4973849.42	5150470.95	Геодезический метод	0,10	—
17	4973844.22	5150490.30	Геодезический метод	0,10	—
18	4973809.94	5150492.68	Геодезический метод	0,10	—
19	4973809.07	5150485.43	Геодезический метод	0,10	—
20	4973797.82	5150486.63	Геодезический метод	0,10	—
21	4973795.62	5150473.79	Геодезический метод	0,10	—
22	4973796.00	5150473.07	Геодезический метод	0,10	—
23	4973795.86	5150472.43	Геодезический метод	0,10	—
24	4973797.03	5150460.36	Геодезический метод	0,10	—
25	4973795.76	5150451.71	Геодезический метод	0,10	—
26	4973793.99	5150440.19	Геодезический метод	0,10	—
27	4973789.23	5150426.27	Геодезический метод	0,10	—
28	4973786.17	5150417.37	Геодезический метод	0,10	—
29	4973786.22	5150416.15	Геодезический метод	0,10	—
30	4973786.47	5150414.31	Геодезический метод	0,10	—
31	4973786.79	5150405.43	Геодезический метод	0,10	—
32	4973799.31	5150402.74	Геодезический метод	0,10	—

33	4973852.78	5150389.67	Геодезический метод	0,10	—
1	4973875.81	5150384.22	Геодезический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Лист № 6

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.1 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

Часть № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ
Р-1.1 Подзона отдыха и туризма

План границ объекта



Границы устанавливаемой зоны

Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 107)

Статья 57.1 «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.1 Спорт 5.4 Причалы для маломерных судов 7.2 Автомобильный транспорт 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.7 Религиозное использование	3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

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

Основные виды разрешенного использования

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

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 Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения. 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 – 6; 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 Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения. 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 – 6; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
-------	----------------------------	--

5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Предельная высота – 15 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;

7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
-----	-------------------------	--

9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
-----	------------------------	--

9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Фасадные и кровельные решения, планируемые к применению для объекта, в отношении которого разрабатывается АГО должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории Николаевского сельского поселения. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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. 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
---	--	--

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
3.7	Религиозное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления

	использование	религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальная высота – 14 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
--	---------------	---

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

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

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

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
-----	--------------------	--

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) 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.

4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
-----	-------------	--

4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4.
-------	-----------------------------	--

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянныхили временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота зданий – до 10 м; 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.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
-----	--------------------------------------	--

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.