



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

12 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

16 апреля 2025 г.

г. Симферополь

№ 131

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, поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 № 1/01-32/5724, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 11.04.2025, и учитывая требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.03.2025 № 01-34/3080/14.1, от 06.04.2025 № 01-34/3460/14 и от 06.04.2025 № 01-34/3459/14, 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 12 сессии
Симферопольского районного
совета Республики Крым III созыва
от 16.04.2025 г.
№ 131

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

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

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030102:1879, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Николаевский с/с (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030102:1879, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Николаевский с/с»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030601:456, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Раздольное, ул. Дружбы, 6 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030601:456, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Раздольное, ул. Дружбы, 6»).

1.3. Установить в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XII) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3), 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 26.03.2025 № 01-34/3080/14.1 (приложение 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XII) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.03.2025 № 01-34/3080/14.1»).

1.4. Утвердить описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3), 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 26.03.2025 № 01-34/3080/14.1 (приложение 4: «Описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.03.2025 № 01-34/3080/14.1»).

1.5. Установить в зоне «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 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 06.04.2025 № 01-34/3459/14 (приложение 5: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1)

в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025 № 01-34/3459/14»).

1.6. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 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 06.04.2025 № 01-34/3459/14 (приложение 6: «Описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025 № 01-34/3459/14»).

1.7. Установить в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XI) и «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3), 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 06.04.2025 № 01-34/3460/14 (приложение 7: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XI) и «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025 № 01-34/3460/14»).

1.8. Утвердить описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3), 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 06.04.2025 № 01-34/3460/14 (приложение 8: «Описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025 № 01-34/3460/14»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьи 38.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами и ведения садоводства» (Ж-2.1) и статью 55 «Зона садовой застройки» (СХ-3) в границах населенных пунктов, а также за границами населенных пунктов дополнить основным видом разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «земельные участки общего пользования» (код 13.0).

2.2. Изложить статью 57.3 «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в редакции, согласно приложению 9 к настоящим Изменениям.

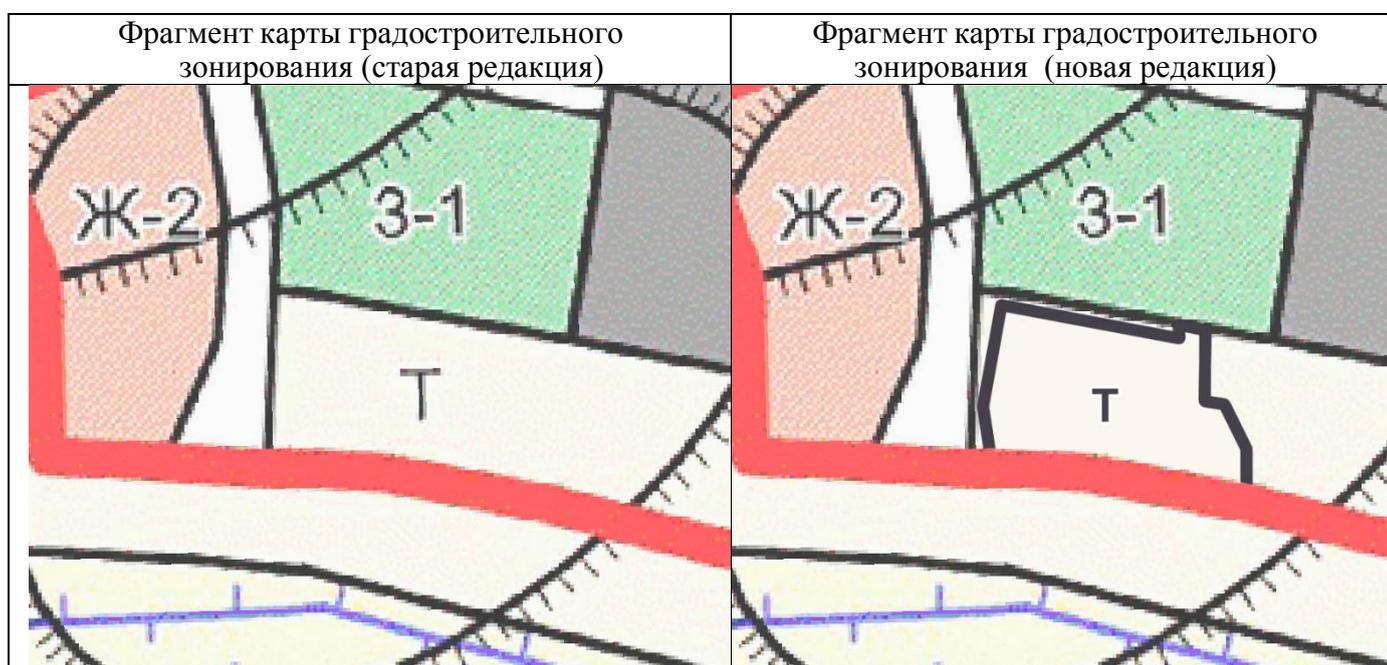
2.3. Изложить статью 57 «Зона отдыха и туризма» (Р-1) в редакции, согласно приложению 10 к настоящим Изменениям.

**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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030102:1879, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Николаевский с/с»



**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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:030601:456, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Раздольное, ул. Дружбы, 6»

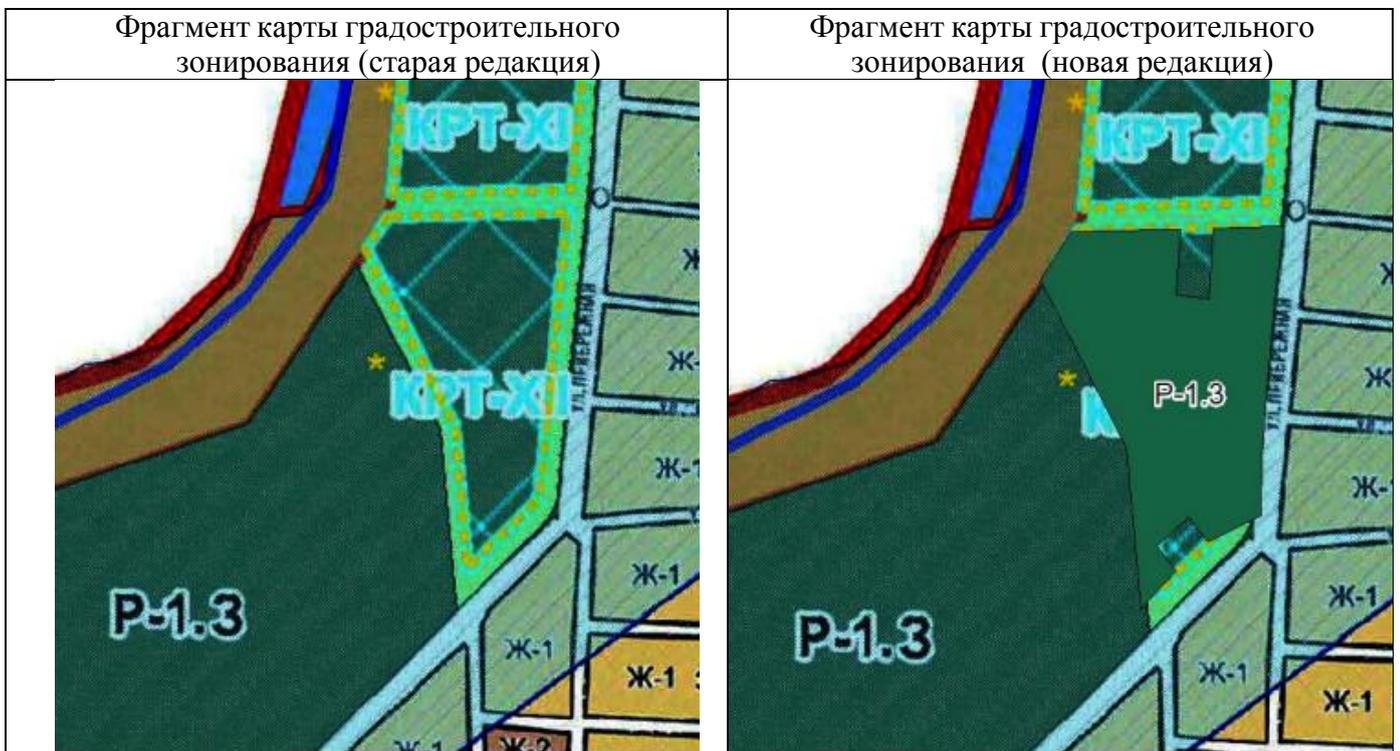


**Начальник управления
градостроительной политики**

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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части установления в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XII)
и «Зона территорий общего пользования» (ТО) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в
соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым от 26.03.2025
№ 01-34/3080/14.1»**



Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» внесены
решением 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

**«Описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3)
в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым от 26.03.2025
№ 01-34/3080/14.1»**

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Р-1.3 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-1.3 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)	46 688 кв. м

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона Р-1.3 Подзона отдыха и туризма.</p> <p>Основной вид разрешенного использования:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2.1. Санаторная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Условно-разрешенные виды использования:</p> <p>3.7 Религиозное использование 4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>Вспомогательные виды использования зоны:</p> <p>5.2. Природно - познавательный туризм 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.</p>
---	-----------------------------	--

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 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 квадратическа я погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4975287,61	5150711,15	Картометрический метод	0,10	—
2	4975289,95	5150796,17	Картометрический метод	0,10	—
3	4975290,43	5150813,70	Картометрический метод	0,10	—
4	4975278,16	5150813,14	Картометрический метод	0,10	—
5	4975228,95	5150809,81	Картометрический метод	0,10	—
6	4975225,03	5150840,49	Картометрический метод	0,10	—
7	4975278,55	5150843,85	Картометрический метод	0,10	—
8	4975291,06	5150844,64	Картометрический метод	0,10	—
9	4975292,89	5150902,91	Картометрический метод	0,10	—
10	4975293,14	5150910,33	Картометрический метод	0,10	—
11	4975231,50	5150902,62	Картометрический метод	0,10	—
12	4975150,66	5150895,77	Картометрический метод	0,10	—
13	4975076,79	5150889,50	Картометрический метод	0,10	—
14	4975020,05	5150889,24	Картометрический метод	0,10	—
15	4974995,50	5150839,43	Картометрический метод	0,10	—
16	4975019,20	5150821,03	Картометрический метод	0,10	—
17	4974992,21	5150791,36	Картометрический метод	0,10	—
18	4974968,52	5150809,90	Картометрический метод	0,10	—
19	4974932,92	5150777,09	Картометрический метод	0,10	—
20	4975084,60	5150762,98	Картометрический метод	0,10	—
21	4975242,25	5150682,39	Картометрический метод	0,10	—

Описание местоположения границ
Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

План границ объекта



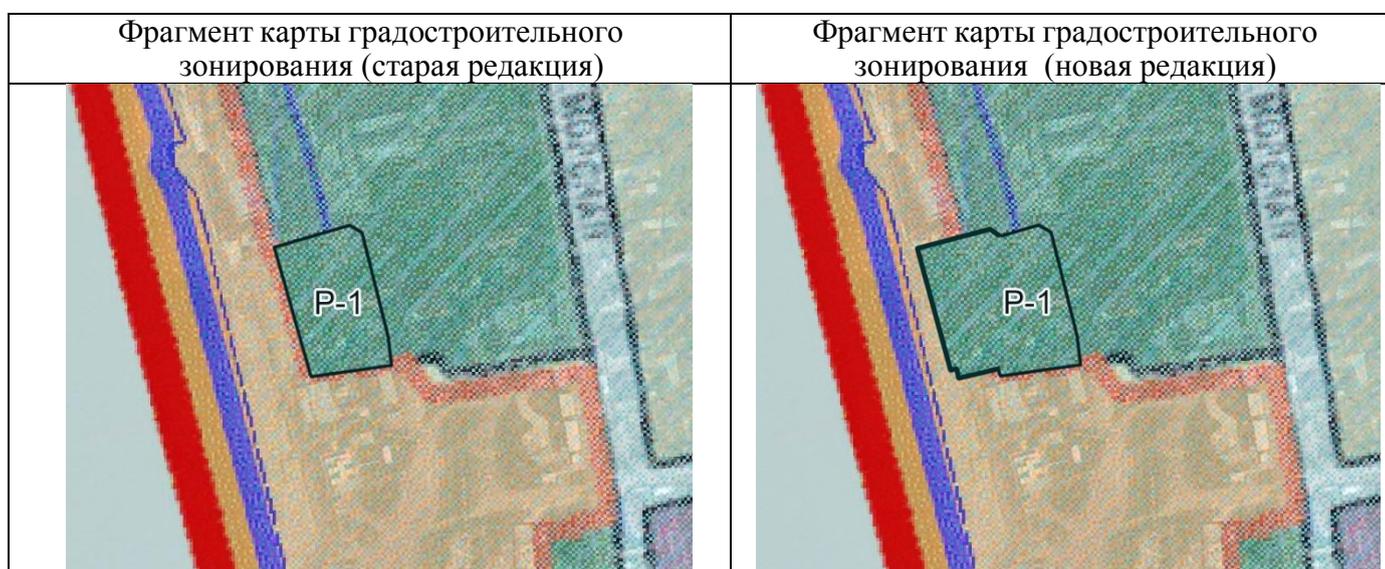
Границы устанавливаемой зоны

Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 5
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» внесены
решением 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части установления в зоне «Зона набережной, берегоукрепительных и
противооползневых сооружений» (Н) зону «Зона отдыха
и туризма» (Р-1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025
№ 01-34/3459/14»**



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» внесены
решением 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

**«Описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1)
в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025
№ 01-34/3459/14»**

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1 Зона 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	4-6

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1 Зона 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 ($P \pm \Delta P$)	2 448 кв. м

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона Р-1 Зона отдыха и туризма.</p> <p>Основной вид разрешенного использования:</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>5.2.1. Туристическое обслуживание</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Условно-разрешенные виды использования:</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>Вспомогательные виды использования зоны:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.</p>
---	-----------------------------	---

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1 Зона 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

	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание
--	---------------	-------	---------	----------

Обозначение характерных точек границ	X	Y	определени я координат характерно й точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	4973473,15	5150525,20	Геодезический метод	0,10	—
2	4973466,84	5150492,63	Геодезический метод	0,10	—
3	4973470,63	5150491,47	Геодезический метод	0,10	—
4	4973470,41	5150489,20	Геодезический метод	0,10	—
5	4973528,22	5150473,94	Геодезический метод	0,10	—
6	4973536,59	5150508,10	Геодезический метод	0,10	—
7	4973534,28	5150513,22	Геодезический метод	0,10	—
8	4973499,61	5150520,53	Геодезический метод	0,10	—
9	4973485,53	5150523,69	Геодезический метод	0,10	—
10	4973473,89	5150525,099	Геодезический метод	0,10	—
11	4973473,886	5150525,10	Геодезический метод	0,10	—
1	4973473,15	5150525,20	Геодезический метод	0,10	—

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

Обозначение характерны х точек части границы	Координаты, м		Метод определени я координат характерно й 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 № 5

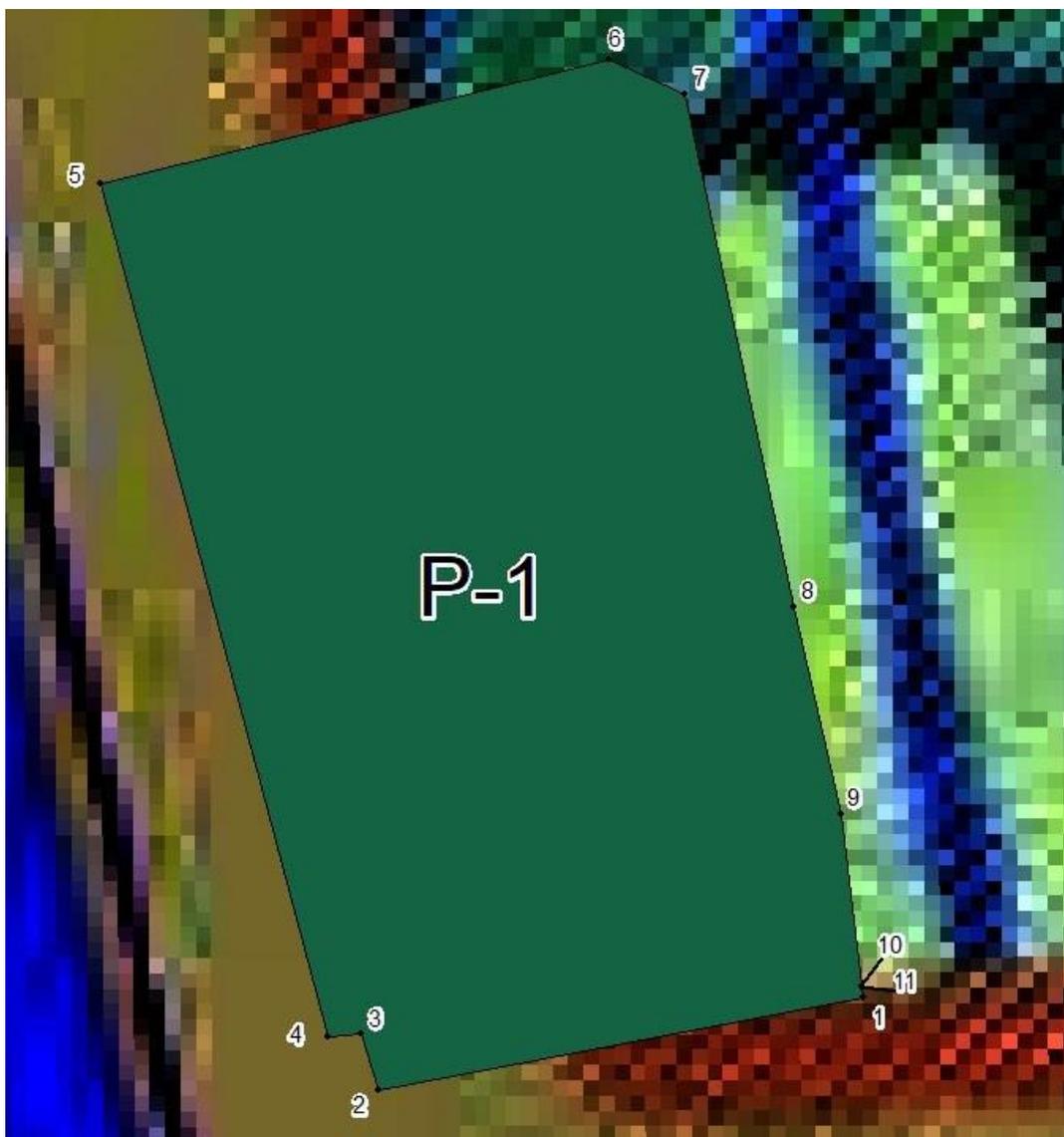
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1 Зона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Описание местоположения границ
Р-1 Зона отдыха и туризма

План границ объекта



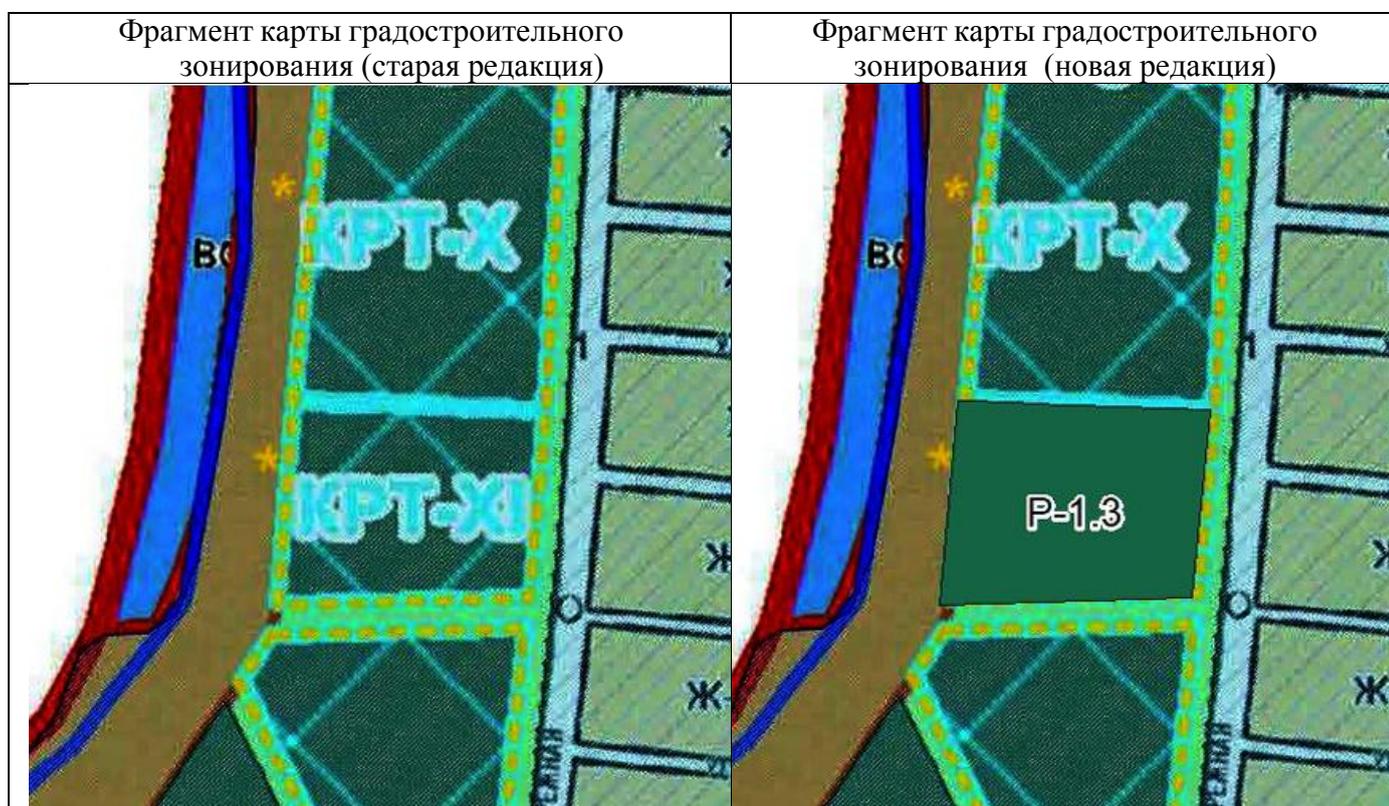
 Границы устанавливаемой зоны

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 7
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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона комплексного развития территории» (КРТ- XI) и «Зона набережной, берегоукрепительных и противооползневых сооружений» (Н) зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025 № 01-34/3460/14»



Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 8
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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

**«Описание местоположения границ зоны «Подзона отдыха и туризма» (Р-1.3)
в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и
государственного строительного надзора Республики Крым от 06.04.2025
№ 01-34/3460/14»**

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ	
Р-1.3 Подзона отдыха и туризма	
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>	

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-6

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ	
Р-1.3 Подзона отдыха и туризма	
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>	
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 ($P \pm \Delta P$)	23 573 кв. м

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона Р-1.3 Подзона отдыха и туризма.</p> <p>Основной вид разрешенного использования:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2.1. Санаторная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Условно-разрешенные виды использования:</p> <p>3.7 Религиозное использование 4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>Вспомогательные виды использования зоны:</p> <p>5.2. Природно - познавательный туризм 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.</p>
---	-----------------------------	--

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 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	4975449,40	5150729,29	Картометрический метод	0,10	—
2	4975447,68	5150770,56	Картометрический метод	0,10	—
3	4975447,43	5150776,55	Картометрический метод	0,10	—
4	4975443,17	5150901,99	Картометрический метод	0,10	—
5	4975312,50	5150889,70	Картометрический метод	0,10	—
6	4975307,74	5150715,95	Картометрический метод	0,10	—
1	4975449,40	5150729,29	Картометрический 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 № 5

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**Р-1.3 Подзона отдыха и туризма**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта1. Система координат *СК 63*

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Описание местоположения границ
Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

План границ объекта



Границы устанавливаемой зоны

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 9
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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

Статья 57.3 Подзона отдыха и туризма (Р-1.3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2.1. Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.7 Религиозное использование 4.5 Банковская и страховая деятельность	5.2 Природно-познавательный туризм 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;
 - максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
- 2) Максимальная этажность – 9 этажей, максимальное количество этажей – не подлежит установлению.
- 3) Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
- 4) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
- 5) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
- 6) Максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории – 0,7.
- 7) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,0.
- 8) Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организационно-машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания: - не менее 0,35 для застройки апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;
 - не менее 0,4 для общественно-деловой застройки;
 - для социально-значимых объектов нормы расчета стоянок автомобилей допускается принимать в соответствии с действующими сводами правил;
 - допустимые места размещения парковок и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.
- 9) Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.
 - не менее 0,25 для застройки апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;
 - не менее 0,2 для общественно-деловой застройки;
 - для социально-значимых объектов нормы расчета озелененных территорий допускается принимать в соответствии с действующими сводами правил;
 - допустимые места размещения озелененных территорий и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.
- 10) Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:
 - не менее 0,045 для застройки апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;

- не менее 0,045 для общественно-деловой застройки, в случае размещения объектов, предусматривающих размещение апарт-отелей, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апарт-отелей;

- допустимые места размещения детских спортивных и игровых площадок и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.

11) Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:

- не менее 0,045 для застройки апарт-отелями, апарт-отелями, комплексами апарт-отелей для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апарт-отелей;

- не менее 0,045 для общественно-деловой застройки, в случае размещения объектов, предусматривающих размещение апарт-отелей, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апарт-отелей;

- допустимые места размещения спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки) и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.

1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения: не устанавливаются.»

12) В границах данной территориальной зоны для видов разрешенного использования: «4.4 Магазины», «4.6 Общественное питание», «4.7 Гостиничное обслуживание», «4.8.1 Развлекательные мероприятия», «5.0 Отдых (рекреация)», «5.1 Спорт», «5.2.1 Туристическое обслуживание», «9.2.1 Санаторная деятельность» 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.

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 10
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 12 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 16.04.2025 № 131)

Статья 57 Подзона отдыха и туризма (Р-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 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения	3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.9 Служебные гаражи 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	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц 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>

4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>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.</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
-----	--------------------------	---

5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>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.</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
-------	----------------------------	--

5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3.</u></p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <p>- для линейных объектов – не подлежит установлению; для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Предельная высота – 15 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.;</p>
-----	-------------------------	--

9.2	Курортная деятельность	<p>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.</p> <p>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 Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. благоустройства территории Николаевского сельского поселения.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p> <p>Необходимо согласование архитектурно – градостроительного облика при планировании строительства или реконструкции объектов капитального строительства с органом архитектуры муниципального района Республики Крым, за исключением случаев,</p>

		<p>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.</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 – 5.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Условно-разрешенные виды использования

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

3.7	Религиозное использование (в ред. решения 22)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальная высота – 14 метров.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.1	Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; 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.</p> <p>Параметры застройки: 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 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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.8	Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.8.1 - 4.8.3.</u></p>

		<p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
--	--	---

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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u></p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – не подлежит установлению;</p> <p>Для насосных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению; 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; 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>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том</p>

	смежных с ней областях	<p>числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей –4;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.</p>
4.9	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.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1.</p>

		<p>Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
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.</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. 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>

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук