



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

18 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

10.09.2025

г. Симферополь

№ 235

*О внесении изменений в решение
Симферопольского районного совета Республики Крым
от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 02.09.2025, районный совет **решил:**

1. Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) обнародовать настоящее решение, 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.П. Банарь

Приложение
к решению Симферопольского
районного совета Республики
Крым от 10.09.2025 г. № 235

**Изменения в решение Симферопольского районного совета Республики
Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»**

Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зону «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Белоглинка, ул. Сквозная-Салгирная (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Белоглинка, ул. Сквозная-Салгирная»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, пер, Абрикосовый, 14 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, пер, Абрикосовый, д. 14»).

1.3. Установить в подзоне «Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3.1) зону «Комплексного развития территории» (КРТ) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:700, 90:12:090801:8063 расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района

Республики Крым в части установления в подзоне «Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3.1) зоны «Комплексного развития территории» (КРТ) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:700, 90:12:090801:8063 расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение»).

1.4. Установить в зоне «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) подзону «Подзона транспортной инфраструктуры» (Т-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:89 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д.180 (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) подзоны «Подзона транспортной инфраструктуры» (Т-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:89 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д.180»).

2. В Приложении 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 50.1.1 «Подзона транспортной инфраструктуры» (Т-1.1) с основным видом использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) согласно приложению 5 к настоящим Именениям.

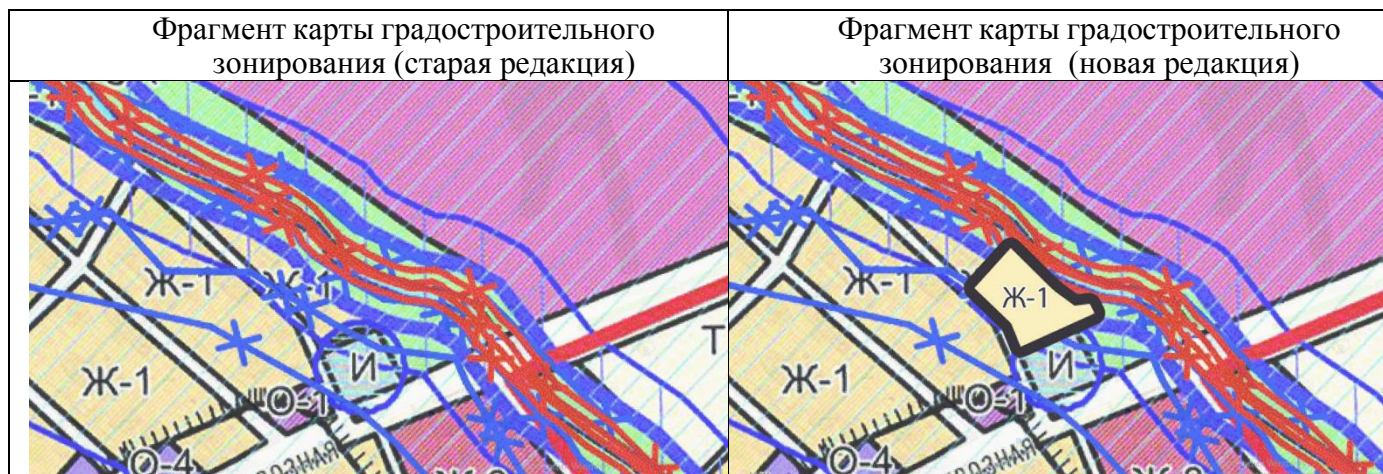
**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 1

к Изменениям в решение сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от 10.09.2025 №235)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Белоглинка, ул. Сквозная-Салгирная»



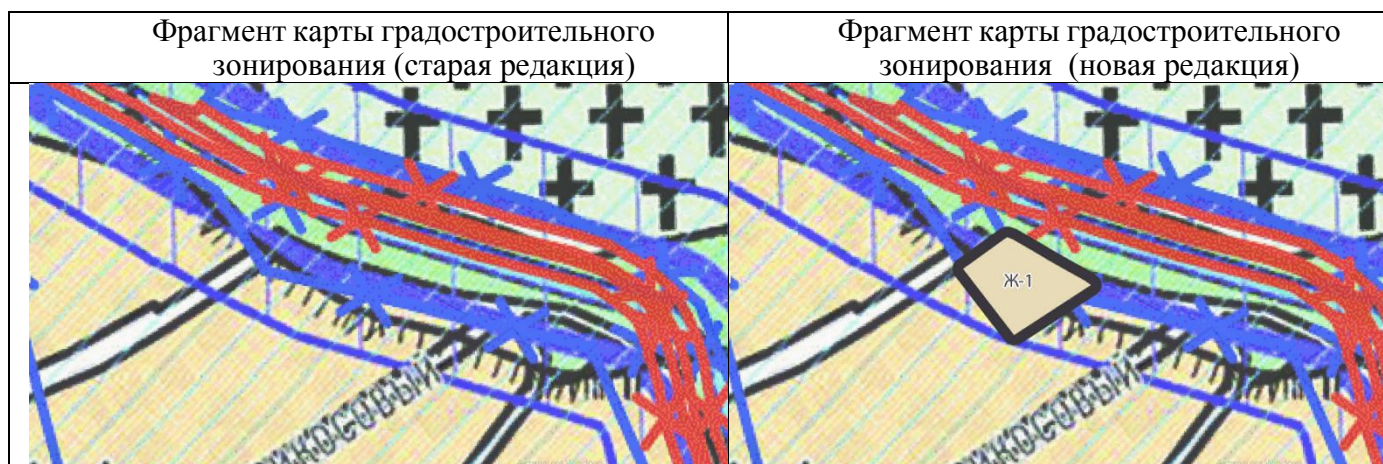
**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 2

к Изменениям в решение сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от 10.09.2025 №235)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, пер. Абрикосовый, д. 14»



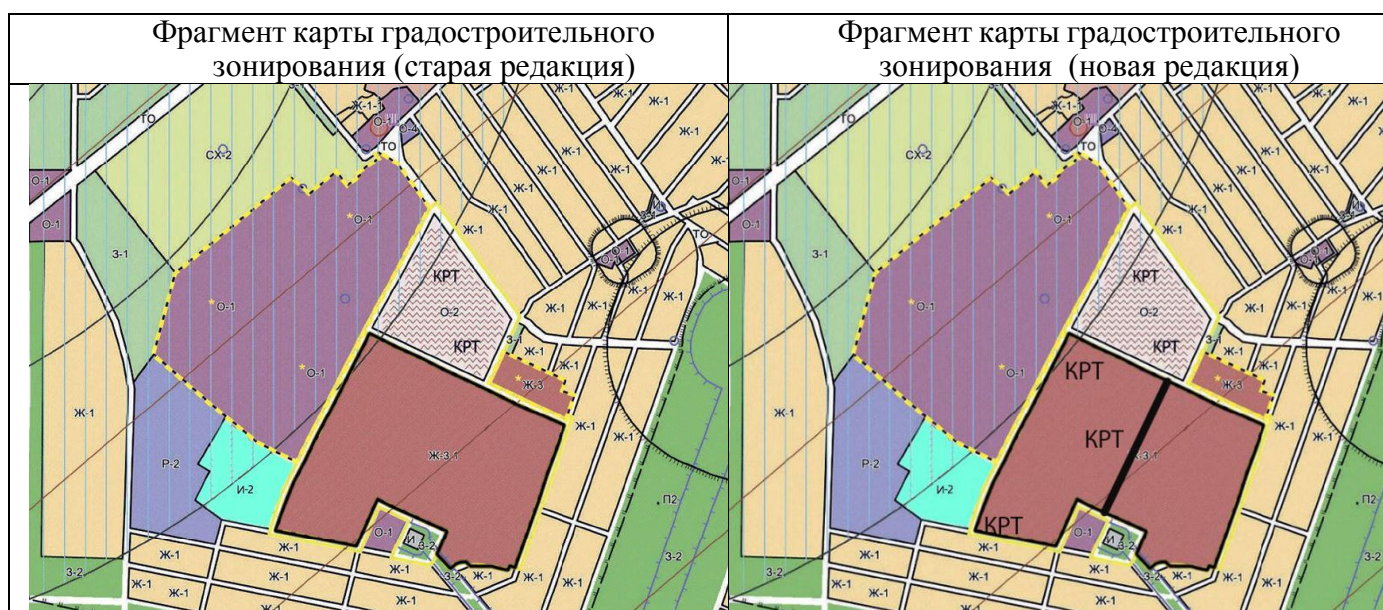
**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 3

к Изменениям в решение сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от 10.09.2025 №235)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в подзоне «Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3.1) зоны «Комплексного развития территории» (КРТ) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение»



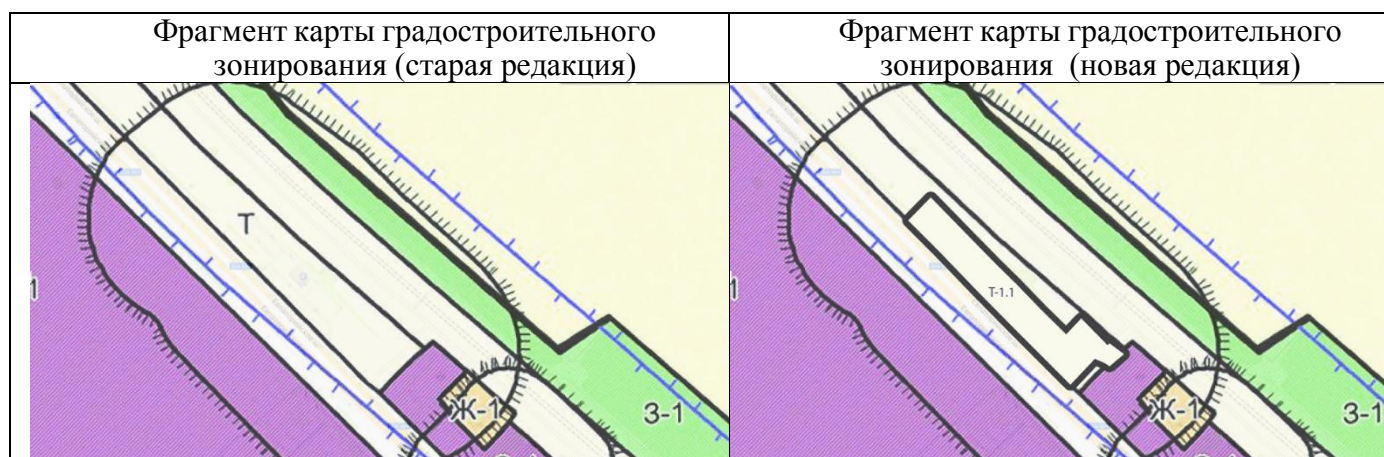
Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 4

к Изменениям в решение сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от 10.09.2025 №235)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) подзоны «Подзона транспортной инфраструктуры» (Т-1.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:89 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д.180»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 5
к Изменениям в решение сессии Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования и застройки
Мирновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым» (внесены решением Симферопольского
районного совета РК от 10.09.2025 №235)

Статья 50.1.1 «Подзона транспортной инфраструктуры» (Т-1.1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 3.1. Коммунальное обслуживание 4.9.1.1. Заправка транспортных средств 7.1. Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 5.4 Причалы для маломерных судов 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.1 Деловое управление 4.6. Общественное питание 6.9. Склад 5.1 Спорт 5.3 Охота и рыбалка	4.9 Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i> 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

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

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.7.1	Хранение автотранспорта <i>(в ред. решения</i>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
	93 сессии от 26.06.2019 № 1256)	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

3.1	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 (K_z) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – не подлежит установлению.

4.9.1.1.	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Максимальное количество колонок на АЗС – 13. 2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,7 га. 3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
----------	-------------------------------	---

7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 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 обеспечивающих 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; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
--	--	--

7.4.	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. 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 – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта; Параметры застройки:
------	---------------------	---

		Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота – 30 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
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;

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 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
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 процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – 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)
4.1	Деловое	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов
	управление	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

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

6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, Склад, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные Склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: 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) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
-----	-------	---

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 (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
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.9	Служебные гаражи <i>(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)</i>	Размещение постоянных или 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

		Максимальное количество этажей – 1; Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5. 2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. 8. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3. 2. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
---------	--------------------	--

		4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
--	--	---

Примечание:

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

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

Начальник управления

Градостроительной политики

Бунчук М.А.