

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Чистенского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

В Приложение 2:

1. Статья 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты»:

1.1. Дополнить производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры подзоной «Т1.1. Подзона размещения объектов автомобильного транспорта», согласно приложению 1 к настоящим Изменениям.

2. «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Установить в зоне «Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта» подзону «Т1.1. Подзона размещения объектов автомобильного транспорта» (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта» подзоны «Т1.1. Подзона размещения объектов автомобильного транспорта»).

**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек

Приложение 1
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от __.__.2026 № __)

T1.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 4.9 Служебные гаражи 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 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 7.5 Трубопроводный транспорт 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 6.9 Склад	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.5 Трубопроводный транспорт 9.1 Охрана природных территорий 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	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 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежат установлению. 6. 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6. 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Служебные гаражи	4.9	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 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению. 6. 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Максимальное количество колонок на АЗС – 5. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3. Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях. 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 – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Максимальный 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	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.
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 7. 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	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.
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Деловое управление	4.1	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) 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимо го размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; — в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 6. 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. 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».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	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.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Склад	6.9	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 нефтехранилищ и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные, Склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
Вспомогательные виды разрешённого использования			

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 – 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов - Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными - Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов велосипедистов и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. 1. Предельные размеры земельных участков: ☐ минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; ☐ максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зон 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**

В.И. Козачек

Приложение 2

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от __.__.2026 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта» подзоны «Т1.1. Подзона размещения объектов автомобильного транспорта»



**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек