



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

39 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

16 сентября 2026 года

г. Симферополь

№ 447

*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 Федеральными законами от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский муниципальный район, учитывая требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7383/12.1, от 31.08.2026 № 01-34/7780/12.1 районный совет **решил:**

1. 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» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

2.1. Разместить настоящее решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

и Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым не позднее десяти дней со дня его принятия.

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. Представить в Симферопольский районный совет Республики Крым сведения подтверждающие размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым не позднее десяти дней со дня его размещения.

2.5. 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, природопользования, 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 16 сентября 2026 года № 447

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. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить границы территории комплексного развития территории в зоне «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 31.07.2026 № 474), с целью развития жилой застройки «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (номер на карте 18.9), с учетом ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» от 31.08.2026 № 60-с, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7783/12.1 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территории комплексного развития территории в зоне «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7783/12.1»).

1.2. Установить зону «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки регионального значения» (И-1.2), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 31.07.2026 № 474), с целью развития жилой застройки путем размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (номер на карте 18.205),

с учётом ходатайства ООО «Специализированный Застройщик «АСС» от 18.08.2026 № 34, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7780/12.1 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки регионального значения» (И-1.2), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7780/12.1»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Часть VI «РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» изложить в новой редакции, согласно приложению 3 к настоящим Изменениям.

2.2. Дополнить статьей 51.3 «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки регионального значения» (И-1.2), согласно приложению 4 к настоящим Изменениям.

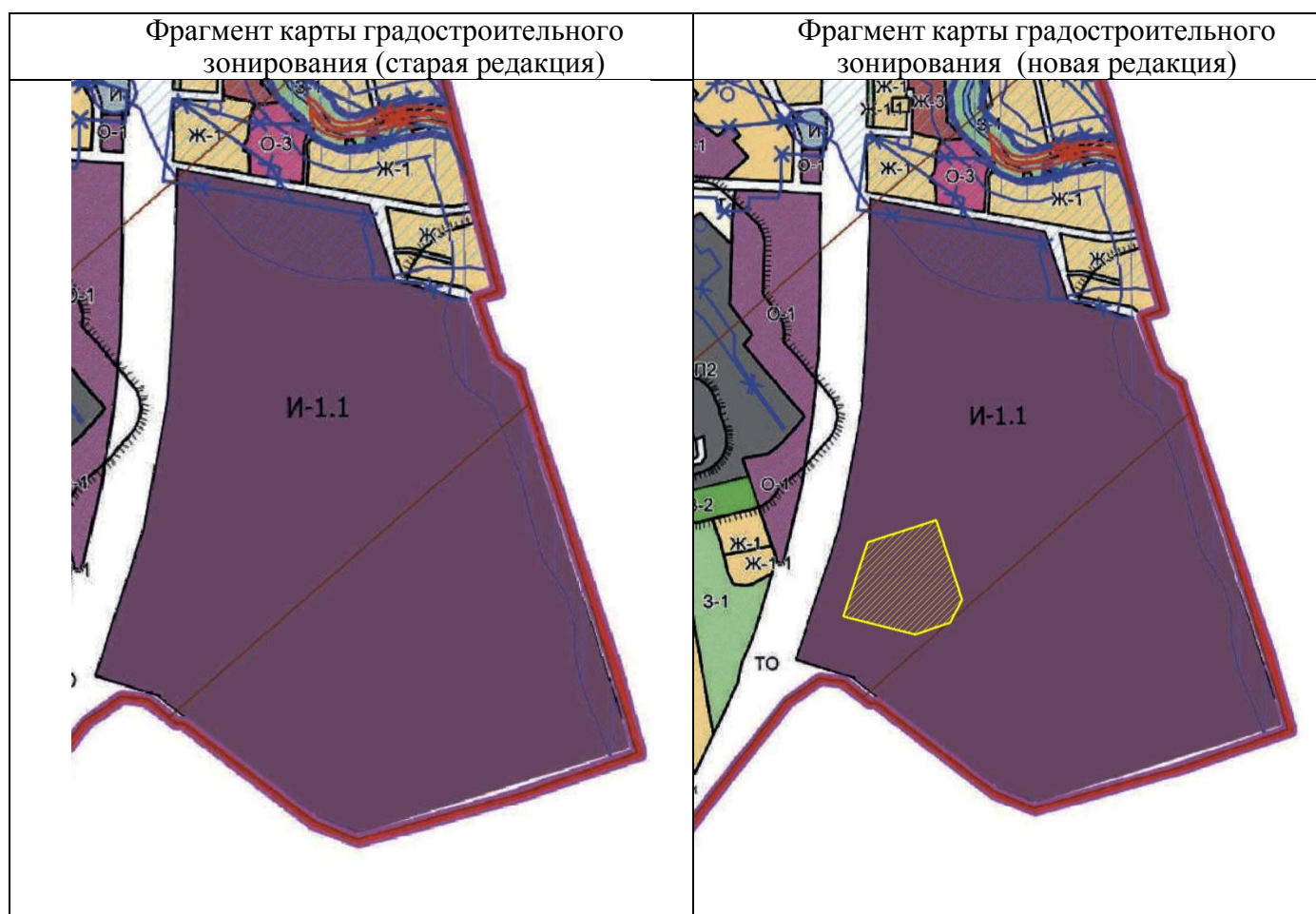
**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек

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 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 16 сентября 2026 года № 447)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления границ территории комплексного развития территории в зоне «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7783/12.1»



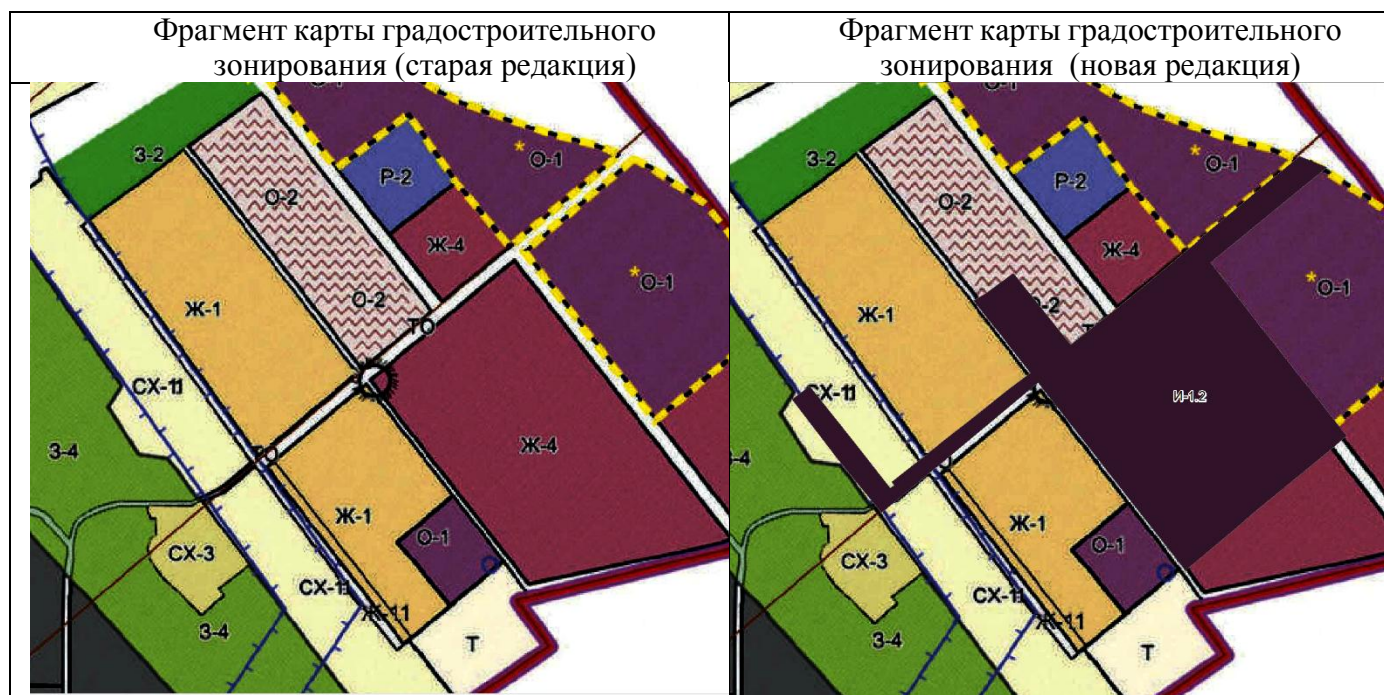
Начальник управления
градостроительной политики

В.И. Козачек

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 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 16 сентября 2026 года № 447)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки регионального значения» (И-1.2), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 31.08.2026 № 01-34/7780/12.1»



Начальник управления
градостроительной политики

В.И. Козачек

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 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 16 сентября 2026 года № 447)

ЧАСТЬ VI. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, подлежащей комплексному развитию в границах территориальной зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1), выделяемой с целью размещения планируемого объекта регионального значения, предусматривающего создание (реконструкцию) объектов жилищного строительства регионального значения

Таблица 1.1

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
Объекты электропотребления	Расчетный показатель минимально допустимого	Объем электропотребления, кВт·ч/год на 1 чел.	без стационарных электроплит	без кондиционеров	950
				с кондиционерами	1250
			со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров	1350
				с кондиционерами	1650
		Использование	без стационарных электроплит	без кондиционеров	4100
				с кондиционерами	4600

	уровня обеспеченности	максимума электрической нагрузки, ч/год	со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров с кондиционерами	4400 4900
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
	Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого	Объем газопотребления,	при наличии централизованного горячего	120
	уровня обеспеченности	м ³ /год на 1 чел.	водоснабжения		
			при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей		300
			при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения		220
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
			при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом		0,97
			при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом		2,4
Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплотребления, Гкал/год на 1 чел.			

			при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	1,43
--	--	--	---	------

	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Объекты водоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	140-180
			то же, с централизованным горячим водоснабжением	165-180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Объекты водоотведения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	140-180

			то же, с централизованным горячим водоснабжением	165-180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Места накопления отходов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Обеспеченность контейнерными площадками, %		100

	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м		100
--	---	---------------------------	--	-----

Примечания к Таблице 1.1:

Приведенные укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. Допускаются отклонения от расчетных показателей в случае, если такие отклонения обоснованы документацией по планировке территории и (или) проектной документацией.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2011), за исключением расходов воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2020 и технологическим данным.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10% - 15% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Конкретное значение величины удельного хозяйственно-питьевого водопотребления принимается на основании данных по оценке фактического удельного водопотребления по приборам учета и утверждается постановлением органов местной власти.

При определении нормативов обеспеченности коммунальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования. Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V),$$

где:

$P_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;

t – периодичность удаления отходов в сутки;

K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V – вместимость контейнера.

Таблица 1.2

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя
Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность улично-дорожной сети (кроме районов индивидуальной жилой застройки), км/кв. км	не нормируется
Остановочные пункты городского общественного пассажирского транспорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Максимальное расстояние	не нормируется
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	не нормируется

Примечание к Таблице 1.2:

- 1) Допускается отклонение от минимального расчетного показателя плотности улично-дорожной сети, но не менее существующей плотности улично-дорожной сети.
- 2) Проектирование велодорожек следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела 6 ГОСТ 33150-2014.
- 3) Геометрические параметры велосипедной дорожки следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 4 ГОСТ 33150-2014.
- 4) При определении норматива обеспеченности одного велосипедиста длиной велодорожки следует руководствоваться Приказом Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»; ГОСТ Р 52767-2007; ГОСТ 33150-2014.
- 5) Велопарковки устраиваются возле учебных заведений, кинотеатров, магазинов площадью 100 кв. м, торговых центров, обзорных площадок, музеев, пересадочных узлов, иных объектов, согласно Методическим рекомендациям по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения
«Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации».
(согласованы заместителем Министра транспорта Российской Федерации от 24.07.2018).
- 6) При определении общей потребности средств индивидуальной мобильности в местах хранения (парковочного пространства) необходимо учитывать требования Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП 113.13330.2023, СП 42.13330.2026 и иных нормативных правовых актов.
- 7) Допускается размещение СИМ на велопарковках
*В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта указанные расстояния следует уменьшать на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

Таблица 1.3

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя		
			период	городские н.п.	сельские н.п.

Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	2026 год		39
			2030 год		34
			2040 год		23
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	1000		
Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	2026 год		129
			2030 год		119
			2040 год		98
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	1000 Не более 30 км в одну сторону		

Примечания к Таблице 1.3:

- 1) В качестве объекта образования принимается сетевая единица соответствующего вида обслуживания, а также филиалы и территориально обособленные отделы.
- 2) В городской местности проектируется не менее одной дошкольной образовательной организации на 174 воспитанника, в сельской местности – не менее одной дошкольной образовательной организации на 62 воспитанника.
- 3) В городской местности проектируется не менее одной дневной общеобразовательной школы на 892 человека, в сельской местности – не менее одной дневной общеобразовательной школы на 201 человека.
- 4) Предельные значения расчетных показателей минимальной обеспеченности могут быть уточнены при изменении демографической структуры муниципальных образований в местных нормативах градостроительного проектирования.
- 5) При установлении расчетных показателей минимальной обеспеченности объектами образования в местных нормативах

градостроительного проектирования могут быть учтены особенности, касающиеся посещаемости отдельных объектов образования детьми из соседних муниципальных образований.

6) В городских населенных пунктах рекомендуется размещать 45 мест на базе общеобразовательных организаций, 30 мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций). В сельских населенных пунктах рекомендуется размещать 65 мест на базе общеобразовательных организаций, 10% мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций).

7) С целью определения предельных значений расчетных показателей минимальной обеспеченности населения в объектах дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, указанные показатели применяются к периоду завершения реализации планируемых объектов (в случае документов территориального планирования – первая очередь, расчетный срок; в случае документации по планировке территории – последняя очередь (этап) развития территории)

8) При реализации проектов комплексного развития территории допускается уточнение предельных значений расчетных показателей минимальной обеспеченности при наличии обоснования демографической структуры планируемой к застройке территории.

9) При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

**Начальник управления
градостроительн**

В.И. Козачек

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 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 16 сентября 2026 года № 447)

Статья 51.3 «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки регионального значения» (И-1.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление	3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.0 Отдых (рекреация)	-

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.8. Развлечения 4.9. Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1. Спорт 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.2. Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке

Условно разрешённые 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)
4.9.1.1	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

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)
		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 42.13330.2026 «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. 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

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)
		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 42.13330.2026 «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.

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)
		7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

Вспомогательные виды разрешенного использования– не устанавливаются

**Начальник управления
градостроительн**

В.И. Козачек