



**БАХЧИСАРАЙСЬКА
РАЙОННА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**БАХЧИСАРАЙСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ
БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСЫ**

РЕШЕНИЕ

5 сессия

3 созыва

г. Бахчисарай

от 19.12.2024 г.

№ 77

О внесении изменений в решение 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 05.03.2019 № 824 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 03.11.2022 г. № 792 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым», на основании письма Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым исх. № 01-34/12847/14.1 от 04.09.2024 г., с учетом результатов заседания комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Бахчисарайского района Республики Крым, на основании письма Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым исх. №01-34/12847/14.1 от 04.09.2024

РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 05.03.2019 № 824 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», изложив Приложение 1 в новой редакции.
2. Опубликовать решение в сетевом издании "Официальный сайт муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым"

(<https://raysovet-bahch-rk.ru>).

3. Разместить решение на Портале Правительства Республики Крым (<http://bahch.rk.gov.ru>).

4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Бахчисарайского района и постоянную комиссию по земельным, имущественным, коммунальным и экологическим вопросам.

Председатель районного совета

О.В. Урайкина

**Правила землепользования и застройки Ароматненского
сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым
Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений**

Том 1. Текстовая часть

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым**

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ.....	5
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах застройки.....	5
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки.....	6
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории	7
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения в области землепользования и застройки.....	7
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	9
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	10
Статья 7. Градостроительный регламент.....	10
Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	13
Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	14
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 13. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.	15
Статья 14. Порядок отнесения земельного участка к территориальной зоне в случае его расположения двух или более территориальных зонах.....	16
Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	16
Статья 16. застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	17
ГЛАВА 3. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	18
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	20
Статья 19. Виды документации по планировке территории	20
Статья 20. Общие положения о документации по планировке территории	20
Статья 21. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории .	20
Статья 22. Порядок подготовки и утверждение документации по планировке территории	20
Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном освоении территории.....	20
ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	20
Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	20
Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	21
Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....	21
Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	21
Статья 28. Договоры о развитии и освоении территории.....	21
ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	21
ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ..	21
Статья 30. Внесение изменений в Правила	21
Статья 31. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.	22
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	22
Статья 32. Содержание карты градостроительного зонирования	22
Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	22
ЧАСТЬ III. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	23
Статья 34. Переходные положения.....	23
Статья 35. Заключительные положения.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Правила, Правила застройки) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества", и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования Ароматненского сельского поселения и Бахчисарайского района Республики Крым (далее - Устав) и нормативными правовыми актами муниципального образования Ароматненского сельского поселения, Бахчисарайского района Республики Крым, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Ароматненского сельского поселения Республики Крым (далее - сельское поселение), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах застройки

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с общепринятой терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

Парковочное пространство - здание, сооружение (часть здания, сооружения, включая механизированные конструкции для хранения автомобилей) или специальная открытая (закрытая) площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

Парковка (парковочное место, машино-место, парко-место) - специально обозначенное и, при необходимости, обустроенное и оборудованное место, являющееся частью парковочного пространства, либо частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Расчетная площадь здания - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

Расчетная площадь здания (многоквартирный дом), представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апартотель - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Реконструкция территории сложившейся жилой застройки - квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного

комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов, осуществляемых в результате деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Территория сложившейся жилой застройки - квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых расположены существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, являющиеся взаимосвязанными компонентами для удовлетворения повседневных потребностей жителей.

Территория перспективной жилой застройки - территория свободная от застройки в границах элемента планировочной структуры (или его части) и предназначенная в целях жилищного строительства, в том числе размещения объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, необходимых для обеспечения нормируемых потребностей населения, в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта и улично-дорожная сеть.

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила застройки распространяются на всю территорию сельского поселения.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории сельского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории сельского поселения;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления сельского поселения, Бахчисарайского района, органов государственной власти Российской Федерации и Республики Крым, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны с учетом положений Генерального плана сельского поселения. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

3. В случае, если генеральный план принят с учетом разногласий, на территории неурегулированных вопросов градостроительные регламенты устанавливать по фактическому землепользованию до урегулирования соответствующих разногласий в генеральном плане муниципального образования.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация Бахчисарайского района и сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иными способами предусмотренные действующим законодательством.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки сельского поселения (полномочия переданы в Бахчисарайский район), являются:

- Бахчисарайский районный совет Республики Крым (далее – районный совет);
- Председатель Бахчисарайского районного совета – глава муниципального образования;
- Администрация Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Администрация района);
- Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Администрация сельского поселения);
- Председатель Ароматненского сельского совета – глава администрации Ароматненского сельского поселения.

2. Бахчисарайский районный совет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки сельского поселения и утверждает внесенные изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Бахчисарайский район, Регламентом районного совета, иными муниципальными правовыми актами Бахчисарайского района, настоящими Правилами.

3. Глава администрации сельского поселения - Председатель сельского совета или Глава муниципального образования-Председатель Бахчисарайского районного совета (в случае передачи полномочий) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) при получении от администрации сельского поселения или администрации района (в случае передачи

полномочий) проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

2) назначает публичные слушания или общественные обсуждения по обсуждению проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Бахчисарайским районным советом;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Бахчисарайский район, Регламентом районного совета, иными муниципальными правовыми актами Бахчисарайского района, настоящими Правилами.

4. Администрация сельского поселения или Администрация Бахчисарайского района (в случае передачи полномочий) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) разрабатывает для утверждения районным советом правила землепользования и застройки;

2) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Республики Крым и Бахчисарайского района, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) по результатам указанной в пункте 2 части 4 настоящей статьи проверки направляет проект правил землепользования и застройки председателю Бахчисарайского районного совета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2 части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

4) принимает решение о подготовке документации по планировке территории по инициативе администрации поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

5) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения, правил землепользования и застройки сельского поселения;

6) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю Бахчисарайского районного совета для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Бахчисарайский район, Регламентом районного совета, иными муниципальными правовыми актами Бахчисарайского района, настоящими Правилами.

5. Администрация Бахчисарайского района утверждает подготовленную на основе генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения документацию по планировке территории.

6. Администрация сельского поселения осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) разрабатывает для утверждения районным советом правила землепользования и застройки;

2) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Республики Крым и Бахчисарайского района, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) по результатам указанной в пункте 2 части 4 настоящей статьи проверки направляет проект правил землепользования и застройки главе администрации сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2 части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

5) принимает решение о подготовке документации по планировке территории по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

6) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения, правил землепользования и застройки сельского поселения;

7) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки

принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации сельского поселения для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

7. Глава администрации сельского поселения- Председатель сельского совета или Глава администрации района (в случае передачи полномочий) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории сельского поселения либо к различным частям сельского поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям сельского поселения);

2) принимает решение о порядке и сроках проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ,

3) одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

4) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

5) в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Бахчисарайский районный совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю;

7) на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

8. Глава администрации района с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Структурные подразделения администрации сельского поселения или администрации района (в случае передачи полномочий) осуществляют полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности, землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами, положениями о них.

10. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц района в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом Республики Крым о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления сельского поселения и органами государственной власти Республики Крым.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил землепользования и застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации сельского поселения или главе администрации Бахчисарайского района (в случае передачи полномочий). Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) проводит публичные слушания или общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами Бахчисарайского районного совета, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) после завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации сельского поселения- Председателю сельского совета или главе администрации Бахчисарайского района (в случае передачи полномочий). Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) принимает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации сельского поселения- Председателю сельского совета или главе администрации Бахчисарайского района (в случае передачи полномочий);

5) принимает заявления физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования);

6) направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

8) на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования;

9) принимает заявления заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лиц;

10) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования;

12) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 7. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Порядок установления территориальных зон определен ст. 34 ГрК РФ.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования сельского поселения.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7.1. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 16 Правил застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют

градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

16. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](#), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](#), [законодательством](#) об особо охраняемых природных территориях.

Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором (приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540)

1. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

2. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

3. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил застройки.

8. Для всех основных и условно разрешённых видов использования вспомогательными видами разрешённого использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешённых видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешённых видов использования.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 Правил застройки.

Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и сельского поселения, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 6 статьи 8 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования

земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 17, 18 Правил застройки;
- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими Федеральными законами, законодательством Республики Крым и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Бахчисарайского района и сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельского поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- плотность застройки.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и сельского поселения, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

8. В случае размещения прудов-копаней на территории муниципального образования необходимо согласование с органами местного самоуправления, Государственным комитетом по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, Министерством сельского хозяйства Республики Крым.

Статья 13. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за

исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, а также строительство или реконструкция объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 14. Порядок отнесения земельного участка к территориальной зоне в случае его расположения двух или более территориальных зонах.

1. Если земельный участок находится в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок считается относящимся к территориальной зоне, в которой расположена большая его часть (в соответствии с п.2. настоящей статьи).

2. Определение территориальной зоны земельного участка согласно Федеральным законам от 29.07.2017 N 280-ФЗ Ст.34 п.8-10 применяется при условии, что семьдесят пять и более процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства, производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченным органом устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с установленными градостроительными регламентами.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется Главой 2 настоящих Правил застройки.

Статья 16. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2. В границах территорий общего пользования;

3. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](#), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](#), [законодательством](#) об особо охраняемых природных территориях.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Реконструкция указанных в 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

ГЛАВА 3. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части IV настоящих Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования и положением, утверждаемым решением Бахчисарайского районного совета.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и сельского поселения, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;
- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении

разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, уставом муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 19. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 20. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом сельского поселения функциональных зон.

3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Гл 5. Градостроительного кодекса РФ.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством РФ.

Статья 21. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

Статья 22. Порядок подготовки и утверждение документации по планировке территории

1. При подготовке и утверждении документации по планировке территории руководствоваться ст. 45,46 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном освоении территории

1. При подготовке документации по планировке территории при комплексном освоении территории руководствоваться Гл.5 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с действующим законодательством РФ и Республики Крым.

Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и Республики Крым.

Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 28. Договоры о развитии и освоении территории

Договора о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья стандартного класса, заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования сельского поселения, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Бахчисарайского района через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1 и 28](#) градостроительного Кодекса и с [частями 13 и 14](#) статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 30. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных статьей 33

Статья 31. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования Ароматненского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормативными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район и сельского поселения.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 32. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Ароматненского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ зон с особыми условиями использования территории, иных границ.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7) историко-культурного опорного плана исторического округа федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического округа регионального значения

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
-------------------------------------	-----------------------------------

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
О-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
П-1	Производственная и коммунально-складская зона
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т-1.1	Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона садово-дачной застройки
ВО	Зона водных объектов
3-1	Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования
3-2	Зона санитарно-защитного озеленения
3-3	Зона естественных природных ландшафтов
3-4	Зона земель лесного фонда
3-5	Зона особо-охраняемых природных территорий
ТО	Зона территорий общего пользования

ЧАСТЬ III. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 34. Переходные положения

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 1 января 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым, начиная с 1 января 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до 1 января 2017 года, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено после 1 января 2017 года на основании градостроительного плана земельного участка, указанного в части 1 настоящей статьи, в течение установленного в соответствии с частью 1 настоящей статьи срока его действия, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдается на основании такого градостроительного плана земельного участка.

Статья 35. Заключительные положения

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Разрешение на строительство, реконструкцию выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным. Настоящие Правила не применяются к отношениям, возникшим в связи с принятием до вступления в силу настоящих Правил решений о предоставлении земельных участков для строительства.

Правила землепользования и застройки Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

Градостроительные регламенты

Том 2. Текстовая часть

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района (градостроительные регламенты)

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	26
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	26
Статья 36. Жилые зоны (Ж)	26
Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	26
Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	54
Статья 39. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)	85
Статья 40. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)	123
Статья 41. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)	139
Статья 42. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т)	145
Статья 43. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	145
Статья 44. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения (Т-1.1)	157
Статья 45. Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1)	162
Статья 46. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)	175
Статья 47. Зона естественных природных ландшафтов (З-3)	175
Статья 48. Зона земель лесного фонда (З-4)	175
Статья 49. Зона особо-охраняемых природных территорий (З-5)	175
Статья 50. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	175
Статья 51. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)	177
Статья 52. Зона садово-дачной застройки (СХ-3)	179
Статья 53. Зона водных объектов (ВО)	186

Статья 54. Территории общего пользования (ТО).....	187
ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	188
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	188
Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....	188
Статья 56. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	188
ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	192
Статья 57. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры	192
Статья 58. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно- гигиеническими, экологическими и иными требованиями.....	193
Статья 59. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно- градостроительному облику объекта капитального строительства.	203

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 36. Жилые зоны (Ж)

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.3 Запас	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3 Блокированная жилая застройка 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	3.3 Бытовое обслуживание 3.7 Религиозное использование

2. 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
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
2.2.	Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,10 га Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: - Для котельных – 0.7 га ; - Станции водоподготовки – 1га ; - Для насосных станций – 50 кв.м; - 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты – не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;

		- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

		Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4

		Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации Минимальный размер земельного участка: <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.

		м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2 Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест – 44 кв.м/место; свыше 100 мест – 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному

		облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение 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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,3 в условиях реконструкции (K_z) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1 в условиях реконструкции (K_z) – 1,2 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4

		Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Минимальный размер земельных участков – 200 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 Примечания: Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в

		границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Параметры застройки: Максимальное количество этажей – 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства

		нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному

		облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая

		площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;

		Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальный размер здания общественного питания до 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; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных

		участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по
--	--	--

		инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
4.9	Служебные гаражи	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 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	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 Максимальный количество колонок на АЗС - 5 Максимальный технологических постов для СТО - 5 Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонки – 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 Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и

		сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Размеры земельных участков: -минимальный и размер земельных участков 100 кв.м.; - максимальный размер земельных участков 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,01; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,01.
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

		Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,12 га; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садового дома по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

		Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный

		земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования
3. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами в границах земельного участка, подлежащего застройке, необходимо организовать не менее одного машино-места.3
4. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.
5. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:
6. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;
7. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;
8. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
9. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями,

необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

10. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

11. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

12. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

13. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

15. При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

16. Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

17. Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

18. Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

19. Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 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 3.8 Общественное управление 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт

1. 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
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,3 в условиях реконструкции (K_z) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1 в условиях реконструкции (K_z) – 1,2 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4

		Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:

		- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га; Станции водоподготовки – 1га; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНПП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и

		сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных

		участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный

		земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации Минимальный размер земельного участка: <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, стросений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;

		от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному

		облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
--	--	---

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.

		Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиям в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. Минимальный размер земельных участков – 200 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:

		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 Примечания: Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3

		в условиях реконструкции (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1 в условиях реконструкции (Кз) – 1,2 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении. Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3

		Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков:

		- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Предельная высота – 15 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу

		любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;

		- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.

		В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки:

		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальный размер здания общественного питания до 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; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7

		в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4

		Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	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 технологических постов для СТО - 5 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 Минимальные отступы от границ земельных участков:

		- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и

		сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных

		участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение 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 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
--	--	--

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	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 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок.

		До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства

		нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиям в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
--	--	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

3. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами в границах земельного участка, подлежащего застройке, необходимо организовать не менее одного машино-места.3

4. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

5. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

6. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

7. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

8. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

9. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

10. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

11. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

12. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

13. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

15. При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

16. Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

17. Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

18. Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

19. Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20%

площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Статья 39. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-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 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 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 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 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечения 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность 5.2.1 Туристическое обслуживание 6.8. Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.3 Водный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.10 Ветеринарное обслуживание 6.9 Склады 5.1 Спорт 5.2 Природно-познавательный туризм	3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.Объекты дорожного сервиса

пользования		
-------------	--	--

2. 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	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 Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со

		статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га; Станции водоподготовки – 1га; Для насосных станций – 50 кв. м; 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 – 6 кв .м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2

		в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.2.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.

		м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1-0,2 га-10-50 мест ; 0,05-0,08га - 50-150 мест; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства

		нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4

		Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации Минимальный размер земельного участка: Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку; свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койку Долговременное лечение, при мощности: - до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 310 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку; свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койку Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный

		земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

		Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных

		участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный

		земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Предельная высота – 15 м;

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7

		в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2

		в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4

		Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к

		расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному

		облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил

		землепользования и застройки.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Минимальный размер земельных участков: при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд

		по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства

		нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4

		Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками

		земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 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 антенно-мачтовых сооружений - 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 по красной линии улиц; Предельная высота – 30 м, за исключением антенно-мачтовых сооружений;

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 Для антенно-мачтовых сооружений - не подлежит установлению. Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
7.2	Автомобильный транспорт	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 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Предельная высота – 20 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок 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 линейных объектов – не подлежит установлению; Для иных объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Предельная высота – 20 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 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 по красной линии улиц Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 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; Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных

		с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-

		пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3 в условиях реконструкции (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1 в условиях реконструкции (Кз) – 1,2 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиям в соответствии со
--	--	---

		статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Минимальный размер земельных участков – 200 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 Примечания: Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию

		общего пользования. Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3 в условиях реконструкции (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1 в условиях реконструкции (Кз) – 1,2 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства

		нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении. Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков:

		- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.2.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; Предельное количество этажей – 1; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному

		облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
6.9	Склады	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, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиям в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

Вспомогательные виды использования

Код вида разрешенного	Разрешенное	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные
-----------------------	-------------	--

использования земельного участка	использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или)

		реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.9	Служебные гаражи	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 Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	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 Максимальный количество колонок на АЗС - 5 Максимальный технологических постов для СТО - 5 Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га;

3. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами в границах земельного участка, подлежащего застройке, необходимо организовать не менее одного машино-места.³

4. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

5. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

6. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

7. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

8. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

9. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

10. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

11. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

12. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

13. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и

реконструкции объектов капитального строительства.

14. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

15. При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

16. Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

17. Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

18. Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

19. Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Статья 40. Производственная и коммунально-складская зона (П-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	3.3 Бытовое обслуживание	3.9 Обеспечение научной деятельности
3.1 Коммунальное обслуживание	3.10 Ветеринарное обслуживание	4.4 Магазины
4.9 Служебные гаражи	4.3 Рынки	7.2 Автомобильный транспорт

6.1 Недропользование 6.3 Лёгкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.9.1. Объекты дорожного сервиса	11.2 Специальное пользование водными объектами
---	---	--

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	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. Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.

		В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.9	Служебные гаражи	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. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей

		недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный

		участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;

		- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.

		В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 30 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
6.9	Склады	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, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
--	--	--

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1-0,2 га-10-50 мест ; 0,05-0,08га - 50-150 мест; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными

		площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной

		или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	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. Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонки – 0,2 га; - на 7 колонок – 0,3 га;

		на 9 колонок – 0,35 га; на 11 колонок – 0,4 га Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; на 10 технологических постов – 1,0 га; на 15 технологических постов – 1,5 га; на 25 технологических постов – 2,0 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 Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	------------------------------	---

использования земельного участка	земельных участков и виды объектов капитального строительства	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3. Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 15 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади;

		свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
7.2	Автомобильный транспорт	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. 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

		Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются); Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

		Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;
--	--	--

Примечание:

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

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного

пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Статья 41. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-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
3.7 Религиозное использование 9.3 Историко-культурная деятельность 12.1 Ритуальная деятельность 12.2 Специальная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.3 Запас	3.2. Социальное обслуживание	3.1. Коммунальное обслуживание

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

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования

		исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га; Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: 100 – при площади кладбища 10 га и менее; 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов; от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водисточника и времени фильтрации; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

		Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Условно разрешенные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7

		в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:

		- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
--	--	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования
3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.
4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:
5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального

строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Статья 42. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 43. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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	4.1 Деловое управление	4.9 Обслуживание автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.10 Выставочно-ярмочная деятельность 6.9. Склады	
---	--	--

2.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	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. Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный

		участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального [134] строительства в границах существующей площади застройки. 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;

		- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	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. Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонки – 0,2 га; на 7 колонок – 0,3 га; на 9 колонок – 0,35 га; на 11 колонок – 0,4 га Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; на 10 технологических постов – 1,0 га; на 15 технологических постов – 1,5 га; на 25 технологических постов – 2,0 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 Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

		Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2. 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы

		до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	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. 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 реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и

		открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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 минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 30 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, Росгвардии 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 Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. 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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. 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 управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также

		с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

		Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
6.9	Склады	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, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 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	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. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

Примечание:

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

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и

реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Статья 44. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения (Т-1.1)

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 4.0 Предпринимательство 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

4. 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)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	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. 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 подлежит установлению.

		В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
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. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

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. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей

		торгового центра. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	---

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)
-	-	-

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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. 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 подлежит установлению. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского

района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Статья 45 Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (3-1)

11.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1. Коммунальное обслуживание 5.2 Природно-познавательный туризм 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.4. Передвижное жильё 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3. Охота и рыбалка 5.4. Причалы для маломерных судов 9.2. Курортная деятельность 9.2.1. Санаторная деятельность	-

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

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га); Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м

		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.2.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; Предельное количество этажей – 1; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил

		землепользования и застройки.
--	--	-------------------------------

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок.

		До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные

		отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.

		В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков;

		- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

		Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны, прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7 в условиях реконструкции (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2 в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2 Максимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 0,045 Максимальный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - 0,045 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки. - не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики
--	--	--

		Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
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 Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 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 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
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; 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 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
9.2.	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению

		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 59 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

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)
-	-	-

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне 3-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.

4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных

частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

14. При подсчете расчетного коэффициента обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания используется расчетная площадь жилых помещений.

15. Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

16. Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

17. Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории при условии соблюдения требований настоящего пункта.

18. Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Статья 46. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)

Зоны зеленых насаждений, в том числе санитарно-защитные зоны, зоны санитарных разрывов объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СЗЗ кладбищ.

Статья 47. Зона естественных природных ландшафтов (З-3)

Зоны зеленых насаждений, озелененные территории, не относящиеся к землям лесного фонда и сельскохозяйственных угодий. Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий, объектов транспорта и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, а также для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий.

Статья 48 Зона земель лесного фонда (З-4)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для **земель лесного фонда**, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 49. Зона особо-охраняемых природных территорий (З-5)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, **земель особо охраняемых природных территорий** (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 50 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Примечание: Виды разрешенного использования земельных участков находящихся в зоне СХ-1, в границах населенных пунктов, устанавливаются и определяются в соответствии с таблицей 1а.

Таблица 1а.

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

1. 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
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

Примечание:

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

Статья 51 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	3.1 Коммунальное обслуживание

1. 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)
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

Условно-разрешенные виды использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; 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 реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

		Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 52 Зона садово-дачной застройки (СХ-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 13.0 Земельные участки общего назначения	4.4 Магазины 4.6. Общественное питание	3.1 Коммунальное обслуживание

2. 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)
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

		Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,10 га Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

		Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Минимальный размер земельных участков – 0,06 га Максимальный размер земельных участков – 0,2 га; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение некапитальных жилых строений 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
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,12 га; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой

		категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садового дома по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
--	--	--

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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу

		любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальный размер здания общественного питания до 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; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный

		земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; 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 – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных

		участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7 в условиях реконструкции (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2 в условиях реконструкции (Кпз) – 2,4 Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4 Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования
3. Для определения количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв. м на автомобиль при размещении гаражей- стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), при использовании специальных механизированных конструкций в соответствии с паспортом изделия.
4. Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального

строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

5. Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки;

6. Для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог;

7. Такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, в случае если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 600 метров от границ земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства.

9. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10 % от требуемой площади парковочного пространства.

10. Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. В случае если перепад рельефа в границах земельного участка составляет более 10 метров, допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в границах которого расположен такой земельный участок.

11. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

12. К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение в случае, если площадь такого озеленения составляет не более 25 % от площади необходимого озеленения земельного участка, при условии, что такое согласовано с администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения администрацией Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Статья 53. Зона водных объектов (ВО)

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории поселения, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 54. Территории общего пользования (ТО)

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которыми пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

Регулирование градостроительной деятельности для территорий общего пользования в границах коридоров красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования.

ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана сельского поселения.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

- условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований в соответствии с законодательством;

- запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно в соответствии с законодательством.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

- зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами и проектом генерального плана сельского поселения.

8. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 56. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Санитарно-защитные зоны

Виды зон	Основание
----------	-----------

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20
---	---

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Охранная зона железнодорожных путей (при их наличии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей (при их наличии)	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого	Постановление Правительства Российской

хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей (при их наличии)	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

Водоохранная зона

Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на

	местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
--	---

Зоны затопления и подтопления

Виды зон	Основание
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» Номер ЗОУИТ 90:01-6.441: Зона сильного подтопления Бахчисарайского района Республики Крым р. Чурук-Су Номер ЗОУИТ 90:01-6.439: Зона затопления Бахчисарайского района Республики Крым р. Чурук-Су при 1% уровне обеспеченности Номер ЗОУИТ 90:01-6.440: Зона умеренного подтопления Бахчисарайского района Республики Крым р. Чурук-Су
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

Приаэродромные территории

Виды зон	Основание
Приаэродромная территория	Градостроительный кодекс РФ; Воздушный кодекс РФ; Приказ Росавиации от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»; Правила установления приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Номер ЗОУИТ 90:00-6.927 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"

	Номер ЗОУИТ 90:00-6.957 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" Номер ЗОУИТ 90:00-6.961 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" Номер ЗОУИТ 90:00-6.958 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" Номер ЗОУИТ 90:00-6.960 Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
--	--

Иные зоны с особыми условиями использования

Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Иные зоны	Устанавливаются в соответствии с действующим законодательством

ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 57. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, Республики Крым и муниципального образования.

3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объекты культурного наследия представлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

5. В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Виды зон	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

Защитные зоны объектов культурного наследия

Виды зон	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

Статья 58. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, приведенных в составе графической части настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному регламенту настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана муниципального образования.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

12. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

13. В границах территорий общего пользования;

14. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

15. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.

16. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 59. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. На территории муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайский район определены следующие территориальные зоны, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в отношении территорий, имеющих вид разрешенного использования: 3.5. Образование и просвещение, 3.6. Культурное развитие, 4.1. Деловое управление, 4.3. Рынки, 4.5. Банковская и страховая деятельность, 4.4. Магазины, 4.6. Общественное питание, 4.7. Гостиничное обслуживание, 4.9.1 Объекты дорожного сервиса, 5.1. Спорт.

Границы территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на «Карте зон с особыми условиями использования территории».

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

- застройка периметральная по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

- допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, примыков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом Администрации Бахчисарайского района;

- уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

- высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метра.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

- фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

- входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

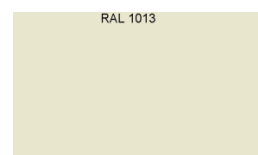
Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

- цветовое решение элементов фасадов зданий, строений и сооружений, применяются по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC

Для стен:



RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL 8000



RAL 8001



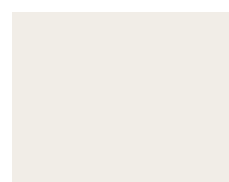
RAL 8002



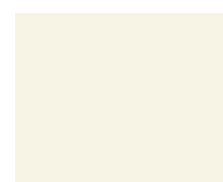
RAL 8003



RAL 9003



RAL 9002



RAL 9001



RAL7034

RAL7033

RAL7032

RAL 7047



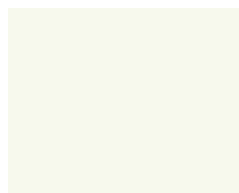
RAL7001

RAL7002

RAL7003

RAL7004

Выступающие декоративные части фасада (декор)



RAL9010

Цветовое решение маркиз по оттенку должно соответствовать основному колеру фасада и решено в следующих цветах:



RAL1001

RAL3005

RAL5026

RAL6028



RAL7001

RAL8007

RAL9010

Цоколь:



RAL7036

RAL7037

RAL7038

RAL7039

RAL7040



RAL7001

RAL7002

RAL7003

RAL7004

RAL7012



RAL7031

RAL7032

RAL7033

RAL7034

RAL7035



RAL8003

RAL8008

RAL8007

Подпорные стены:



RAL1015

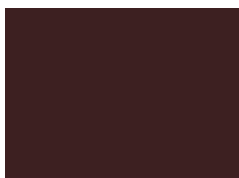
RAL7003

RAL7012

Кровля:



RAL3005



RAL3007



RAL3009



RAL7004



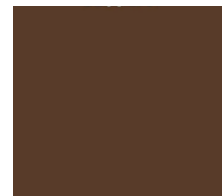
RAL8004



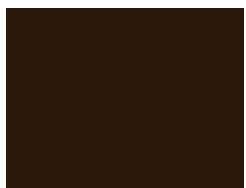
RAL8007



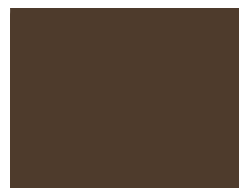
RAL8000



RAL8011

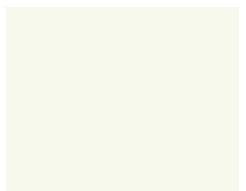


RAL8014



RAL8028

Оконные рамы:



RAL9010



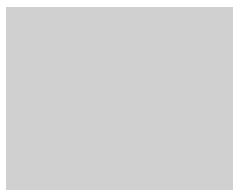
RAL8001



RAL8002



RAL8003



RAL7047

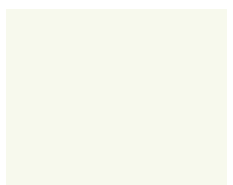


RAL8007

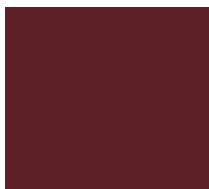


RAL8008

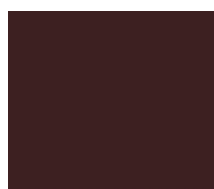
Водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):



RAL9010



RAL3005



RAL3007



RAL3009



RAL8004



RAL8007



RAL8008



RAL8011

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Раздольненского района утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку и т.п., за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1965 года;

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Раздольненского района утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы

фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Раздольненского района утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

4. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на вновь строящиеся и (или) реконструируемые объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования

Таблица 1.

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
---------	---	--	--

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Для вновь возводимых объектов следует использовать современные архитектурные приемы, исключаящие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой. 2. Фасады здания жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя теплые цвета пастельных тонов по международному стандарту выбора цветов) в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено. Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов. 7. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов по международному стандарту выбора цветов. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения. 8. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. (далее по тексту МКД)	9. При ограждении зданий и территорий применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 10. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов. 11. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами и оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (вход с уровня земли, пандус с поручнями, безпороговые дверные проемы). При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.
	Блокированная жилая застройка (код 2.3.)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	
	Хранение автотранспорта (код 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	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		вида разрешенного использования с кодом 4.9.	
2.	Коммунальное обслуживания (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2.	1. При проектировании зданий, в том числе общежитий следует принимать во внимание их территориальное размещение. В случае размещения общежитий на территориях образовательных учреждений следует применять при их проектировании требования, учитывающие все нужды и обеспечивающие такие объекты техническими и санитарными факторами. Архитектурно-градостроительный облик объектов обслуживания должен отражать функциональное назначение здания. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах, следует применять исключительно пастельные тона по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено. Из контрастных тонов допускается «чистый белый», для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубин спальных районов), допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено
3.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- 3.2.4	
4.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения Требований и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. 6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 8. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и т. д.). 9. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств , не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 10. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля и использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 11. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 12. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не
5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2	
6.	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	
7.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	допустимо использовать в разных цветовых решениях.
8.	Религиозное использование (Код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	13. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 14. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий общежития допускается размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп. 15. Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» Объемно- пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.
9.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
10.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
12..	Деловое управление (код 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	1. При проектировании объектов следует учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. Архитектурно-градостроительный облик объектов должен отражать функциональное назначение здания. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов)

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		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)	допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких требований и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. 6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) 8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий не допускается. Ограждения остальной территорий допускается для соблюдения технических норм и требований.
	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
			10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 11. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.
13.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. При проектировании объектов следует учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. Архитектурно-градостроительный облик объектов должен отражать функциональное назначение здания. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких требований и
	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
	Общественное питание (код	Размещение объектов	

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
	4.6)	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. 6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.
	Развлечение (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Следует применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку.
	Объекты дорожного сервиса (код 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	8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий не допускается. Ограждения остальной территорий допускается для соблюдения технических норм и требований. 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.
14	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 11. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.
15.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	1. Проектирование зданий гостиниц следует осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности. Архитектурно-градостроительный облик объектов должен отражать функциональное назначение здания. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального и регионального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан и для их возможности ожидания при неблагоприятных условиях погоды. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
			вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких требований и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. 6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр. для зданий быстровозводимого характера типа). 8. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств , не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 9. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м. и в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 10. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 11. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
			допустимо использовать в разных цветовых решениях. 12. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 13. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта, допускаются размещение информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.
17.	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	1. Проектирование зданий рекреационного назначения, в том числе размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей следует осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального и регионального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
			фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан и для их возможности ожидания при неблагоприятных условиях погоды. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких требований и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. 6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр. для зданий быстровозводимого характера типа). 8. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств , не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 9. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м. и в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 10. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
			Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 11. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 12. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 13. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий пансионатов гостиниц, кемпингов и домов отдыха допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Примечания.

*Для остальных видов разрешенного использования, не указанных в таблице следует руководствоваться требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий в соответствии со статьей 61. Правил.

** При реализации масштабного инвестиционного проекта, проекта в условиях свободной экономической зоны, комплексного развития территории, реализации объекта (территории) регионального значения, предусмотренного Схемой территориального планирования Республики Крым следует рассматривать по индивидуальному проекту разработанные архитектурно-градостроительные решения облика объектов капитального строительства.

*** RAL - международный стандарт выбора цветов.

ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Расчет количества парковочных мест в указанных регламентах Том 2 ст. 36 – 50 применять в соответствии с действующим законодательством.

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемые под существующими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) – код ВРИ – 2.1.

Минимальный размер земельного участка – от 300 кв.м.

Максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м.;

2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемые под существующими многоквартирными жилыми домами – код ВРИ – 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка); 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка):

Минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению;

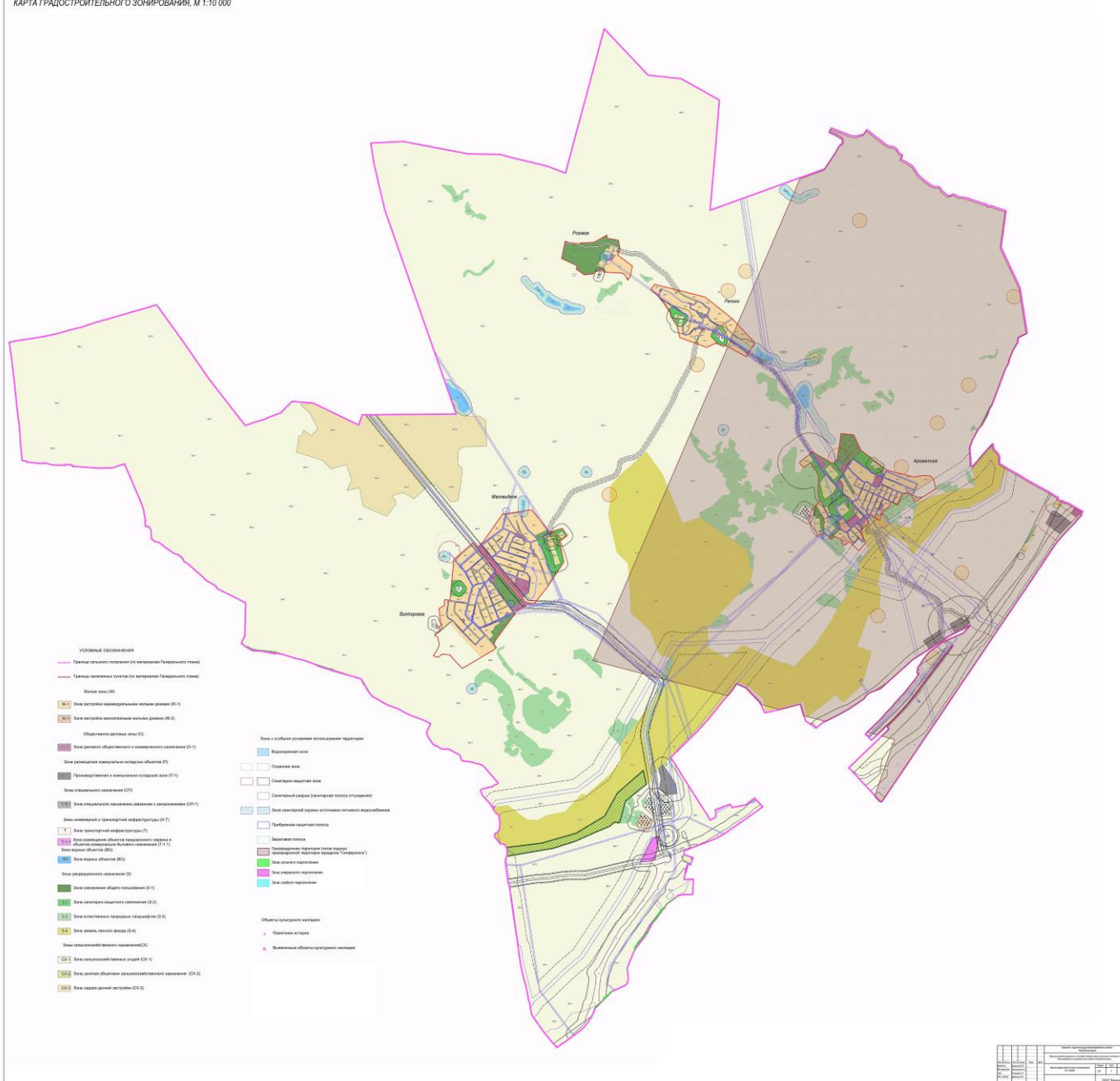
Максимальный размер земельного участка - не подлежат установлению.

3. Установленные настоящими Правилами максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения.

4. Установленные настоящими Правилами минимальные и максимальные размеры земельных участков не распространяются на:

- Земельные участки, оформляемые в соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» на основании неисполненных решений органов местного самоуправления о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в отношении которых не утверждена документация по землеустройству. В данном случае размеры земельных участков должны соответствовать размерам, указанным в вышеуказанных решениях органов местного самоуправления.

- Земельные участки, на которых расположена постройка, самовольно возведенная до 18 марта 2014 года и признанная объектом индивидуального жилищного строительства в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 мая 2015 года № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРОМАТНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
М 1:10 000

