



**БАХЧИСАРАЙСЬКА  
РАЙОННА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**БАХЧИСАРАЙСКИЙ  
РАЙОННЫЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
БАГЪЧАСАРАЙ  
БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСЫ**

## **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

\_\_\_\_\_ сессия \_\_\_\_\_ созыва  
г. Бахчисарай

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

***О внесении изменений в решение 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 №835 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»***

Руководствуясь Градостроительным кодексом 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», постановлением Главы муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым №27-п от 24.04.2025 «О назначении общественных обсуждений по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», заключением рабочей группы по подготовке, организации и проведению общественных обсуждений по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым от 20.05.2025 №б/н,

### **РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение 84 сессии Бахчисарайского районного

совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 №835 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», изложив правила землепользования и застройки Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в новой редакции согласно Приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым» (<https://raysovet-bahch-rk.ru>) и разместить на портале Правительства Республики Крым.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельным, имущественным, коммунальным и экологическим вопросам.

**Председатель районного совета**

**О.В. Урайкина**

Приложение  
к решению \_\_\_\_\_ сессии  
Бахчисарайского районного  
совета \_\_\_\_\_ созыва  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



**КОРПУС**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
основано в 1992 году

---

**ИНН 5406031930**

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8  
[www.korpus-rf.ru](http://www.korpus-rf.ru) +7 (383) 351-66-00 [info@korpus-rf.ru](mailto:info@korpus-rf.ru)

**Заказчик: администрация Бахчисарайского района Республики Крым (муниципальный  
контракт № 791 от 08.11.2022)**

**Проект внесения изменений в  
правила землепользования и застройки  
Голубинского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым**

**Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**



Новосибирск 2022  
КОРПУС  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
основано в 1992 году

ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8  
www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

Заказчик: администрация Бахчисарайского района Республики Крым (муниципальный  
контракт № 791 от 08.11.2022)

Проект внесения изменений в  
правила землепользования и застройки  
Голубинского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым

Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов



**Правила землепользования и застройки Голубинского сельского поселения Бахчисарайского  
района  
Республики Крым**

**Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений**

## ВВЕДЕНИЕ 3

### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ 3

#### ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах застройки 3

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки 3

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории 4

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 5

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

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 8

#### ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 9

Статья 7. Градостроительный регламент 9

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 14

Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 15

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 16

Статья 13. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам. 17

Статья 14. Порядок отнесения земельного участка к территориальной зоне в случае его расположения двух или более территориальных зонах. 17

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 17

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 19

#### 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 20

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21

#### ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 23

Статья 19. Виды документации по планировке территории	23
Статья 20. Общие положения о документации по планировке территории	23
Статья 21. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории	23
Статья 22. Порядок подготовки и утверждение документации по планировке территории	23
Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном освоении территории	24
<b>ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ</b>	
Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24
Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	24
Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	24
Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд	24
Статья 28. Договоры о развитии и освоении территории	24
<b>ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	
Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	25
<b>ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ</b>	
Статья 30. Внесение изменений в Правила	25
Статья 31. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.	25
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
Статья 32. Содержание карты градостроительного зонирования	25
Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	26
<b>ЧАСТЬ III. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	
Статья 34. Переходные положения	27
Статья 35. Заключительные положения	27

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Голубинского 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 № 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 Голубинского сельского поселения и Бахчисарайского района Республики Крым (далее - Устав) и нормативными правовыми актами муниципального образования Голубинского 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 Голубинского 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.

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 Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Администрация сельского поселения);

Председатель Голубинского сельского совета – глава администрации Голубинского 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 заявителем;
- 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

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.

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.

Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

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;

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;

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

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); 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;

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

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;

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

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;

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;

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:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;
  - 3.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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. № 540)

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.

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

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.

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.

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.

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.

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

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 разрешенных видов использования.

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.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного 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 устанавливаются, 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 разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого 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

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;

В границах территорий общего пользования;

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

В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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.

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.

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.

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. 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.

Реконструкция указанных в 9 настоящей статье 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.

В случае, если использование указанных в 9 настоящей статье 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 разрешенный вид использования комиссия 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.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный 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 разрешенный 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 разрешенный 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 разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного 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 разрешенного 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

Видами документации по планировке территории являются:

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

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

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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 Градостроительного кодекса РФ.

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

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования Голубинского 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

Карта градостроительного зонирования муниципального образования Голубинского 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.

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.

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

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.

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

№ п/п	Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5	П-1	Производственная зона
6	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
7	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
8	Т-2	Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного

		пункта
9	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
10	Р-1	Зона озеленения общего пользования
11	Р-2	Зона рекреационного назначения
12	Р-3	Зона лесов и естественных природных ландшафтов
13	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
14	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
15	СХ-3	Зона сельскохозяйственных предприятий
16	В-1	Зона водных объектов

### 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.



**КОРПУС**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
основано в 1992 году

---

**ИНН 5406031930**

**630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8**  
**www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru**



**Заказчик: администрация Бахчисарайского района Республики Крым (муниципальный контракт № 791 от 08.11.2022)**

**Проект внесения изменений в  
правила землепользования и застройки  
Голубинского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым**

**Градостроительные регламенты**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

**Новосибирск 2022**



**КОРПУС**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
основано в 1992 году

ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8  
www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru



**Заказчик: администрация Бахчисарайского района Республики Крым (муниципальный контракт № 791 от 08.11.2022)**

**Проект внесения изменений в  
правила землепользования и застройки  
Голубинского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым**

**Градостроительные регламенты**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

**Директор ООО «Корпус»**

**Ю.П. Воронов**

**Исполнительный директор ООО «Корпус»**

**Л.А. Куприянов**



**Новосибирск 2022**

**Правила землепользования и застройки Голубинского сельского поселения Бахчисарайского  
района  
Республики Крым**

**Градостроительные регламенты**

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

#### ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3

##### ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3

- Статья 36. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 3
- Статья 37. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 9
- Статья 38. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 14
- Статья 39. Производственная и коммунально-складская зона (П-1) 23
- Статья 40. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1) 27
- Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 30
- Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта (Т-2) 34
- Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 38
- Статья 44. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 40
- Статья 45. Зона рекреационного назначения (Р-2) 44
- Статья 46. Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3) 51
- Статья 47. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 54
- Статья 48. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) 56
- Статья 49. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) 60
- Статья 50. Зона водных объектов (В-1) 64
- Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1
- Статья 52. Зона комплексного развития территории (КРТ) 7

#### ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 7

##### ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 7

- Статья 53. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) 7
- Статья 54. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями 8

##### ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 12

- Статья 55. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры 12
- Статья 56. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями 80
- Статья 57. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 14
- ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 51

#### ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 36. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Голубинка

Подзона Ж-1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Нижняя Голубинка

Подзона Ж-1.3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Солнечноселье

Подзона Ж-1.4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Новополье

Подзона Ж-1.5 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Аромат

Подзона Ж-1.6 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Путиловка

Подзона Ж-1.7 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Богатое Ущелье

Подзона Ж-1.8 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Поляна

Подзона Ж-1.9 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах с. Соколиное

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 36-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.3 Бытовое обслуживание
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.3 Блокированная жилая застройка	3.7 Религиозное использование
2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.7.2 Религиозное управление и образование
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	3.2 Социальное обслуживание	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории  12.3 Запас</p>	<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5. Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6 Культурное развитие  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  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  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9 Служебные гаражи  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  13.2 Ведение садоводства</p>	
---	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 36-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,15	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,4	0,8
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,06	0,15	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,4	0,8
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,06	0,15	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,4	0,8
2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	-	5	3	-	0,3	0,8
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.5	Образование и просвещение	0,3	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.2	Религиозное управление и	0,1	-	5	5	0,1	0,70	1,8

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
	образование						(0,80)	(2,0)
3.8	Общественное управление	-	-	5	4	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	5	4	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5	3	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	5	4	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
4.3	Рынки	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.4	Магазины	0,05	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.6	Общественное питание	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9	Служебные гаражи	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗПК
4.9.1. 2	Обеспечение дорожного отдыха	-	-	5	2	-	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	5	8	0,1	0,80 (1,0)	2,0 (2,4)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	5	4	0,25	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
12.3	Запас	-	-	-	-	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	0,06	0,12	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	2	-	0,2	0,4

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 36-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7) Kпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «-» - параметр не подлежит установлению

Статья 37. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах с. Голубинка

Подзона Ж-2.9 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах с. Соколиное

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 37-1

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 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.4 Магазины 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности	4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.7 Спортивные базы

	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
--	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 37-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,15	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,4	0,8
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	-	5	4	-	0,3 (0,4)	1,0 (1,2)
2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	-	5	3	-	0,3	0,8

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,28	-	5	8	-	0,3 (0,4)	1,0 (1,2)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗПК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	5	4	0,1	0,70	1,8

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
							(0,8)	(2,0)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	5	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.8	Общественное управление	-	-	5	4	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
3.9	Обеспечение научной деятельности	1	-	5	-	-	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5	3	0,25	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
4.3	Рынки	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.4	Магазины	0,05	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	5	4	-	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
4.6	Общественное питание	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,1	-	5	5	0,25	0,80	2,0

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
							(1)	(2,4)
4.9	Служебные гаражи	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗРК
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	-	-	5	2	-	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.7	Спортивные базы	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	5	4	0,25	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 37-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7) Kпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению

Статья 38. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 включает в себя подзоны:

- Подзона ОД-1.1 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Голубинка
- Подзона ОД-1.2 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Нижняя Голубинка
- Подзона ОД-1.3 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Солнечноселье
- Подзона ОД-1.4 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Новополье
- Подзона ОД-1.5 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Аромат
- Подзона ОД-1.6 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Путиловка
- Подзона ОД-1.7 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Богатое Ущелье
- Подзона ОД-1.8 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Поляна
- Подзона ОД-1.9 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах с. Соколиное

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 38-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---

<p>2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживания  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2. Социальное обслуживание  3.3.Бытовое обслуживание  3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание  3.5. Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6 Культурное развитие  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  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</p>	<p>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 Склад  6.9.1 Складские площадки  5.2 Природно-познавательный туризм</p>	<p>3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.9 Служебные гаражи  4.9.1.Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  6.8. Связь</p>
--	--	---

<p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>		
---	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 38-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,15	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,4	0,8
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	-	5	4	-	0,3 (0,4)	1,0 (1,2)
2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	-	5	3	-	0,3	0,8
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,2	-	3	8	-	0,3 (0,4)	1,0 (1,2)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.5	Образование и просвещение	0,3	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	5	4	0,1	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	5	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.8.	Общественное управление	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
3.9.	Обеспечение научной деятельности	-	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	5	4	0,25	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
3.10.	Ветеринарное обслуживание	-	-	5	3	0,25	0,70 (0,8)	1,8 (2,0)
4.1	Деловое управление	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.3	Рынки	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.4	Магазины	0,05	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	5	4	-	0,70 (0,8)	2,0 (2,4)
4.6	Общественное питание	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.8	Развлечения	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9	Служебные гаражи	0,0018	-	5	3	-	-	с учетом 211-ЗПК
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.7	Спортивные базы	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	1	0,1	0,8 (1,0)	2,0 (2,4)
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	5	1	0,1	0,80 (1,0)	2,0 (2,4)
6.8	Связь	0,1	-	5	1	0,25	0,70	-
6.9	Склад	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
6.9.1	Складские площадки	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
7.2	Автомобильный транспорт	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	0,1	-	-	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	5	2	0,25	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 38-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «→» - параметр не подлежит установлению

Статья 39. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

Производственная и коммунально-складская зона П-1 включает в себя подзоны:

Подзона П-1.1 - Производственная и коммунально-складская зона в границах с. Голубинка

Подзона П-1.8 - Производственная и коммунально-складская зона в границах с. Поляна

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 39-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи 6.0. Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.3 Лёгкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.3 Электронная промышленность 6.3.4 Ювелирная промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь	3.3 Бытовое обслуживание 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 4.9.2. Стоянка транспортных средств	3.9 Обеспечение научной деятельности 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 11.2 Специальное пользование водными объектами

6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
---	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 39-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
3.9.	Обеспечение научной деятельности	-	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9	Служебные гаражи	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗПК
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.0	Производственная деятельность	0,1	-	-	4	-	0,8	-
6.1	Недропользование	0,1	-	-	3	-	0,8	-
6.3	Легкая промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.3.1	Фармацевтическая	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
	промышленность							
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.3.3	Электронная промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.3.4	Ювелирная промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.4	Пищевая промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.6	Строительная промышленность	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.7	Энергетика	0,1	-	5	4	0,25	0,70	-
6.8	Связь	0,1	-	5	5	0,25	0,60	1,8
6.9	Склад	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
6.9.1	Складские площадки	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
7.2	Автомобильный транспорт	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	0,1	-	-	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	0,5	-	10	4	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 39-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7) Kпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению

#### Статья 40. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями СП-1 включает в себя подзоны:

Подзона СП-1.1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, в границах с. Голубинка

Подзона СП-1.2 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, с. Нижняя Голубинка

Подзона СП-1.4 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, в границах с. Новополе

Подзона СП-1.6 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, с. Путиловка

Подзона СП-1.7 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, в границах с. Богатое Ущелье

Подзона СП-1.8 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, в границах с. Поляна

Подзона СП-1.9 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями, в границах с. Соколиное

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

Таблица 40-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Не устанавливаются	3.1. Коммунальное обслуживание
3.7 Религиозное использование		3.1.2 Административные здания

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 12.1 Ритуальная деятельность 12.3 Запас		организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
---	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 40-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	5	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,6)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,6)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
3.7	Религиозное использование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	5	5	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
12.1	Ритуальная деятельность	0,1	40,0	5	3	-	-	-
12.3	Запас	-	-	-	-	-	-	-

В таблице № 40-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «←» - параметр не подлежит установлению

Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 41-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.4 Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	4.1 Деловое управление 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 4.9.2. Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.9. Склад 6.9.1 Складские площадки	4.9. Служебные гаражи

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 41-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗПК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9	Служебные гаражи	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗПК
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.9	Склад	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
6.9.1	Складские площадки	0,08	-	5	4	0,25	0,70	1,8
7.1	Железнодорожный транспорт	-	-	5	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	0,1	-	-	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	по согласованию со службами эксплуатации аэропорта	-	-	-
7.5	Трубопроводный транспорт	0,001	-	-	5	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего	0,05	-	5	4	0,25	0,70	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
	правопорядка							
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 41-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Кз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «-» - параметр не подлежит установлению

Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта (Т-2)

Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта Т-2 включает в себя подзоны:

Подзона Т-2.1 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Голубинка

Подзона Т-2.2 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, с. Нижняя Голубинка

Подзона Т-2.3 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Солнечноселье

Подзона Т-2.4 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Новополье

Подзона Т-2.5 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Аромат

Подзона Т-2.6 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, с. Путиловка

Подзона Т-2.7 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Богатое Ущелье

Подзона Т-2.8 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Поляна

Подзона Т-2.9 - Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта, в границах с. Соколиное

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 42-1

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. Служебные гаражи
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	4.9.1. Объекты дорожного сервиса	
3.1. Коммунальное обслуживание	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
7.1 Железнодорожный транспорт	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
7.2 Автомобильный транспорт	4.9.2. Стоянка транспортных средств	
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	4.10 Выставочно-ярмочная деятельность	
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	6.9. Склад	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	6.9.1 Складские площадки	
7.4 Воздушный транспорт		

7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
--	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 42-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0018	-	5	1	-	-	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,0018	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
	услуг							
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	5	1	-	-	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
7.1	Железнодорожный транспорт	-	-	5	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	0,1	-	-	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	0,1	-	5	4	0,1	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	по согласованию со службами эксплуатации аэропорта	-	-	-
7.5	Трубопроводный транспорт	0,001	-	-	5	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	5	4	0,25	0,70	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 42-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Кз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению

Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона инженерной инфраструктуры И-1 включает в себя подзоны:

Подзона И-1.1 - Зона инженерной инфраструктуры в границах с. Голубинка

Подзона И-1.2 - Зона инженерной инфраструктуры с. Нижняя Голубинка

Подзона И-1.5 - Зона инженерной инфраструктуры в границах с. Аромат

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 43-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1. Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.7 Энергетика 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств	11.3. Гидротехнические сооружения

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне

зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 43-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	5	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.7	Энергетика	0,1	-	5	5	0,25	0,70	1,8
6.8	Связь	0,1	-	5	5	0,25	0,70	1,8
7.5	Трубопроводный транспорт	0,001	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	5	5	0,25	0,70	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 43-1 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Статья 44. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

Зона озелененных территорий общего пользования Р-1 включает в себя подзоны:

Подзона Р-1.1 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Голубинка

Подзона Р-1.2 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Нижняя Голубинка

Подзона Р-1.3 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Солнечноселье

Подзона Р-1.4 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Новополье

Подзона Р-1.5 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Аромат

Подзона Р-1.6 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Путиловка

Подзона Р-1.7 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Богатое Ущелье

Подзона Р-1.8 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Поляна

Подзона Р-1.9 - Зона озелененных территорий общего пользования в границах с. Соколиное

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 44-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---

3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.6.2 Парки культуры и отдыха 5.2 Природно-познавательный туризм 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	2.4 Передвижное жильё 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 5.1 Спорт 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Деятельность в сфере охотничьего хозяйства 5.4 Причалы для маломерных судов 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий	4.9.2 Стоянка транспортных средств
--	--	------------------------------------

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 44-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
2.4	Передвижное жильё	-	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	5	-	-	-	-
4.4	Магазины	0,05	-	5	4	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.6	Общественное питание	0,05	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	5	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	5	-	-	-	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	5	1	-	-	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 44-1 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Статья 45. Зона рекреационного назначения (Р-2)

Зона рекреационного назначения Р-2 включает в себя подзоны:

Подзона Р-2.1 - Зона рекреационного назначения в границах с. Голубинка

Подзона Р-2.2 - Зона рекреационного назначения в границах с. Нижняя Голубинка

Подзона Р-2.3 - Зона рекреационного назначения в границах с. Солнечноселье

Подзона Р-2.4 - Зона рекреационного назначения в границах с. Новополье

Подзона Р-2.5 - Зона рекреационного назначения в границах с. Аромат

Подзона Р-2.6 - Зона рекреационного назначения в границах с. Путиловка

Подзона Р-2.7 - Зона рекреационного назначения в границах с. Богатое Ущелье

Подзона Р-2.8 - Зона рекреационного назначения в границах с. Поляна

Подзона Р-2.9 - Зона рекреационного назначения в границах с. Соколиное

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 48-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1. Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.8.1 Развлекательные мероприятия 5.1. Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.7 Спортивные базы	2.4. Передвижное жильё 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.3 Деятельность в сфере охотничьего хозяйства 5.4. Причалы для маломерных судов 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1. Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность	4.9.2 Стоянка транспортных средств

5.2.1 Туристическое обслуживание 5.2 Природно-познавательный туризм 9.2.Курортная деятельность 9.2.1.Санаторная деятельность 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными Объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
--	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 45-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-
3.1.1	Предоставление коммунальных	0,001	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
	услуг							
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	5	-	-	-	-
4.6	Общественное питание	0,05	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	5	3	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,05	-	5	-	-	0,40	-
5.1.7	Спортивные базы	0,05	-	5	4	0,1	0,70 (0,80)	1,8 (2,0)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
5.2	Природно-познавательный Туризм	0,1	-	5	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	5	-	-	-	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	5	1	-	-	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.2	Курортная деятельность	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
9.2.1	Санаторная деятельность	0,1	-	5	5	0,25	0,80 (1)	2,0 (2,4)
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 45-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)

4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;

5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек			Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
			без стационарных электроплит	без кондиционеров	950	
1	Электроснабжение	кВт ч/год на 1 чел.	без стационарных электроплит	без кондиционеров	950	Не нормируется
				с кондиционерами	1250	
			со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров	1350	
				с кондиционерами	1650	
2	Водоснабжение	л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями		140	Не нормируется
			то же, с централизованным горячим водоснабжением		195	
3	Водоотведение	л/сут.	застройка зданиями, оборудованными		140	Не нормируется

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс.человек		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
		на 1 чел.	внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями		
			то же, с централизованным горячим водоснабжением	195	
4	Теплоснабжение	Гкал/год на 1 чел.	при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	0,97	Не нормируется
			при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	2,4	
			при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	1,43	
5	Газоснабжение	куб. м/год на 1 чел.	при наличии централизованного горячего водоснабжения	120	Не нормируется
			при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300	
			при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	220	

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	Автомобильные дороги местного значения	Плотность автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, км/кв. км территории	0,34 Не нормируется
2	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Плотность улично-дорожной сети, км/кв. км	Не нормируется Не нормируется
3	Велосипедные дорожки	Плотность сети велодорожек, км/1 кв. км площади населенных пунктов	Не нормируется Не нормируется

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
1	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.)	Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7	Не нормируется	
2	Территории зон массового кратковременного отдыха	Общая площадь территории зоны отдыха, кв. м на одного посетителя	500	Транспортная доступность, ч	1,5

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Площадь интенсивно используемой территории зоны отдыха для активных видов отдыха, кв. м на одного посетителя	100		

Статья 46. Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 46-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
--	--	--

<p>9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.1 Охрана природных территорий</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>10.4 Резервные леса</p> <p>11.0 Водные объекты</p> <p>11.1 Общее пользование водными объектами</p> <p>11.3 Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>	<p>Не устанавливаются</p>	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p>
--	---------------------------	--

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

Для земель лесного фонда, расположенных в границах территориальной «Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)» в соответствии со ст.36 п. 6 Градостроительного кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 46-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	5	3	-	-	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
10.4	Резервные леса	0,001	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 46-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

- 6)  $K_{з\ тах}$  – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).
- 7)  $K_{пз\ тах}$  – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 47. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 47-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 1.1 Растениеводство 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.5.1 Виноградарство 1.6 Выращивание льна и конопли 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17 Питомники	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1.19 Сенокосение 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
---	--	--

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

В соответствии со ст.36 п. 6 Градостроительного кодекса на территории сельскохозяйственных угодий градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 48. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

Зона сельскохозяйственного использования СХ-2 включает в себя подзоны:

Подзона СХ-2.1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах с. Голубинка

Подзона СХ-2.4 - Зона сельскохозяйственного использования в границах с. Новополие

Подзона СХ-2.9 - Зона сельскохозяйственного использования в границах с. Соколиное

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 48-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 1.1 Растениеводство 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.5.1 Виноградарство 1.6 Выращивание льна и конопли 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17 Питомники 1.19 Сенокошение 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 11.0 Водные объекты	13.0 Земельные участки общего назначения 13.2 Ведение садоводства	3.1 Коммунальное обслуживание

11.1 Общее пользование водными объектами 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
---	--	--

Для сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)» в соответствии со ст.36 п. 6 Градостроительного кодекса регламенты не устанавливаются.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 48-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
1.0	Сельскохозяйственное использование	0,1	-	-	-	-	-	-
1.1	Растениеводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0,1	-	-	-	-	-	-
1.3	Овощеводство	0,1	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	0,1	-	-	-	-	-	-
1.5	Садоводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.5.1	Виноградарство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.6	Выращивание льна и конопли	0,1	-	-	-	-	-	-
1.12	Пчеловодство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.13	Рыбоводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	0,1	-	-	-	-	-	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,1	-	-	-	-	-	-
1.17	Питомники	0,1	-	-	-	-	-	-
1.19	Сенокошение	0,1	-	-	-	-	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	5	2	0,25	0,70 (0,80)	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
13.0	Земельные участки общего назначения	0,001	-	-	-	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	0,06	0,12	5 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	2	-	0,2	0,4

В таблице № 49-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Статья 49. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)

Зона сельскохозяйственных предприятий СХ-3 включает в себя подзоны:

Подзона СХ-3.1 - Зона сельскохозяйственных предприятий в границах с. Голубинка

Подзона СХ-3.3 - Зона сельскохозяйственных предприятий в границах с. Солнечноселье

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 49-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 1.1 Растениеводство 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.5.1 Виноградарство 1.6 Выращивание льна и конопли 1.7 Животноводство 1.8 Скотоводство 1.9 Звероводство 1.10 Птицеводство 1.11 Свиноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются	3.1 Коммунальное обслуживание

1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.19 Сенокошение 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
---	--	--

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 51.

Таблица 49-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
1.0	Сельскохозяйственное использование	0,1	-	-	-	-	-	-
1.1	Растениеводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0,1	-	-	-	-	-	-
1.3	Овощеводство	0,1	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	0,1	-	-	-	-	-	-
1.5	Садоводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.5.1	Виноградарство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.6	Выращивание льна и конопли	0,1	-	-	-	-	-	-
1.7	Животноводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.8	Скотоводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.9	Звероводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.10	Птицеводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.11	Свиноводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.12	Пчеловодство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.13	Рыбоводство	0,1	-	-	-	-	-	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	0,1	-	-	-	-	-	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,1	-	-	-	-	-	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,1	-	-	-	-	-	-
1.17	Питомники	0,1	-	-	-	-	-	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства							
1.19	Сенокосшение	0,1	-	-	-	-	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных	0,1	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	Кз max	Кпз max
	животных							
3.1	Коммунальное обслуживание	0,001	-	-	-	-	-	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 49-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Статья 50. Зона водных объектов (В-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 50-1

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
5.4 Причалы для маломерных судов 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	5.1.5 Водный спорт	Не устанавливаются

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 50.

Таблица 50-2

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Kз max	Kпз max
5.1.5	Водный спорт	0,1	-	5	1	-	0,40	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 50-2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Градостроительные регламенты для земель водного фонда устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

От красной линии улиц:

для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)» не менее 5 м от улиц и дорог и 3 м от проездов;

для остальных видов разрешенного использования не менее 5 м;

От красной линии проездов – не менее 3; от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования – 0 м.

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

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г., Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ для хозяйственных построек, нежилых строений, бань, гаражей, беседок необходимо отступить 1 метр.

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков, в случае:

- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;
- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14.10.2008г. по 21.03.2014г., в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республик Крым от 02.09.2014г. №313);
- формирования (предоставления) земельного участка при наличии на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных градостроительным регламентом;
- формирования (предоставления) земельного участка, на котором расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 №252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором

расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства.

При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях:

- если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года;
- в случае если земельный участок образован после 18 марта 2014 года на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объект недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2017 г. № 264.

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.

Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в градостроительных регламентах.

В соответствии с СП 42.131330.2016 в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении требований действующих норм СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами без процедуры отклонения от предельных параметров.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

Если площадь земельного участка более 0,1га, и земельному участку установлено несколько видов разрешенного использования, правообладатель земельного участка обязан при проектировании и строительстве объектов разработать документацию по планировке территории.

9. В целях обеспечения объектов капитального строительства не указанными в региональных нормативах градостроительного проектирования машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в приложении «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае, если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест).

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), приводятся в целях организации парковочного пространства.

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 35 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);
- не менее 18 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);
- не менее 14 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);
- не менее 16,5 кв. м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки, с учетом Распоряжения Совета министров Республики Крым от 09.06.2022 N 811-р «Об утверждении Плана развития в Республике Крым зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года», а также с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 26 декабря 2018 года N 690 "Об утверждении Государственной программы Республики Крым «Развитие транспортно-дорожного комплекса Республики Крым» (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 19 января 2024 года N 15).

Определение необходимого количества машино-мест при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании осуществляется по формуле приведения требуемой площади парковочного пространства к количеству машино-мест с учетом необходимой площади парковочного пространства на одно машино-место, в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

$$N_{м/м} = S_{п/п} / S_{пл.м/м}$$

где:

$N_{м/м}$  - количество машино-мест;

Sp/п - общая площадь парковочного пространства, рассчитываемого в соответствии с таблицей 4.3 Постановления Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 N 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (далее – РНГП РК);

Spл.м/м - площадь парковочного места исходя из типа организации парковки, паркинга.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения исполнения требований настоящего пункта допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями настоящего пункта.

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 пределах пешеходной доступности не более 400 метров, а 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 800 метров, и предназначенных в том числе 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:

- 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 территории перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки или размещение парковочного пространства предусмотрено на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или собственности Республики Крым, и размещение такого пространства предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке;

- для земельных участков установлен вид разрешенного использования "хранение автотранспорта (код 2.7.1)", "размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)" или "служебные гаражи (код 4.9)" либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог или размещение парковочного пространства предусмотрено в многофункциональном здании или многофункциональном комплексе (в том числе в случае размещения парковочного пространства на эксплуатируемой кровле) или размещение парковочного пространства обеспечивается путем совместного использования парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения;

- такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории.

Требования, указанные в настоящем пункте, не распространяются при размещении объектов банковской деятельности площадью до 800 кв. м. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, относящихся к объектам банковской деятельности площадью до 800 кв. м, за границей земельных участков или в границах иных земельных участков, допускается при согласовании с органами местного самоуправления в радиусе доступности не более 400 метров.

При определении общей потребности в местах хранения (парковочного пространства) допускается учитывать индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;
- мопеды и велосипеды - 0,1.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади парковочного пространства, количества машино-мест на 50% от требуемого расчетного показателя согласно РНГП РК.

10. Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Не более 80% 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.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства, площадь такого озеленения может составлять не менее 25% от площади необходимого озеленения земельного участка;

Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

11. Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение такого объекта.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади детских спортивных и игровых площадок на 30% от

требуемого расчетного показателя согласно РНГП РК.

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 пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности 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 показатели 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.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1% при условии согласования такого расчетного показателя с органом местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым.

12. Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади взрослых спортивных и игровых площадок на 30% от требуемого расчетного показателя согласно РНГП РК.

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 (детские сады) в пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности 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 показатели 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.

#### Статья 52. Зона комплексного развития территории (КРТ)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

В случае, если земельный участок расположен в зоне Комплексного развития территории (далее – КРТ), изменение (установление) видов разрешенного использования: магазины (с кодом 4.4), общественное питание (с кодом 4.6), гостиничное обслуживание (с кодом 4.7), спорт (с кодом 5.1), туристическое обслуживание (5.2.1), охота и рыбалка (с кодом 5.3), курортная деятельность (с кодом 9.2), санаторная деятельность (с кодом 9.2.1) при отсутствии заключенного договора о КРТ не допускается, а также при отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки.

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

#### ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 53. 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 54. 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 хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской 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	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зона подтопления	
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.416: Зона умеренного подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р.Коккозка (приток р.Бельбек)
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.417: Зона сильного подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р.Бельбек
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.419: Зона затопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р.Коккозка (приток р.Бельбек) при 1% обеспеченности
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.430: Зона умеренного подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р. Суаткан (приток р. Бельбек)
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.429: Зона затопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р. Суаткан (приток р.

	Бельбек) при 1% обеспеченности
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.431: Зона сильного подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р. Суаткан (приток р. Бельбек)
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.432: Зона слабого подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р. Суаткан (приток р. Бельбек)
	Номер ЗОУИТ 90:01-6.511: Зона сильного подтопления территории Бахчисарайского района Республики Крым р.Коккозка (приток р.Бельбек)
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 55. 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 56. 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:

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;

В границах территорий общего пользования;

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

В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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.

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

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

- Зона рекреационного назначения (Р-2);

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

- 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 «Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

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, приямков 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.

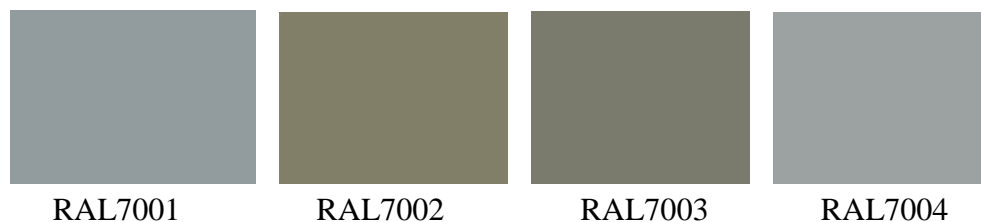
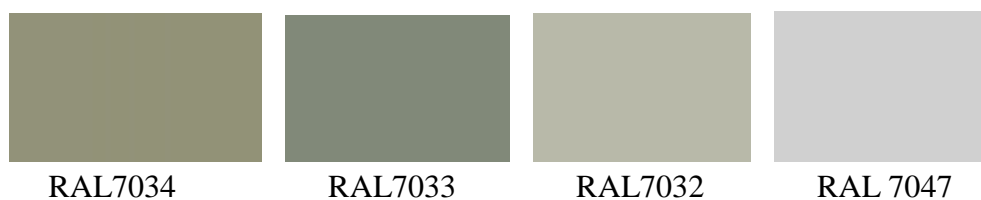
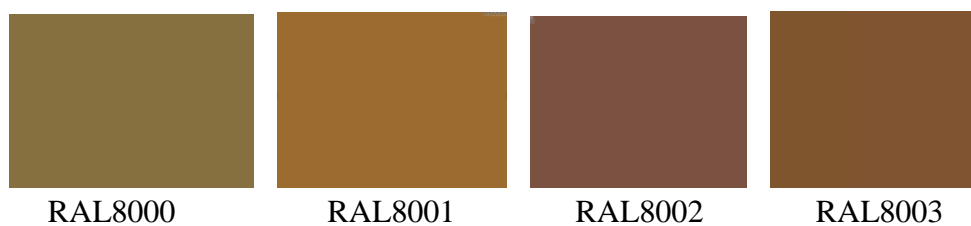
Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

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:



Выступающие декоративные части фасада (декор)



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



RAL1001

RAL3005

RAL5026

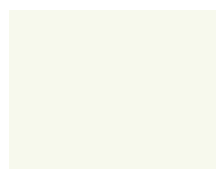
RAL6028



RAL7001



RAL8007



RAL9010

Цоколь:



RAL7036



RAL7037



RAL7038



RAL7039



RAL7040



RAL7001



RAL7002



RAL7003



RAL7004



RAL7012



RAL7031



RAL7032



RAL7033



RAL7034



RAL7035



RAL8003

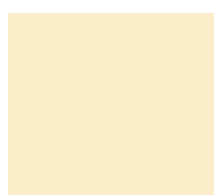


RAL8008

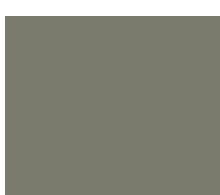


RAL8007

Подпорные стены:



RAL1015



RAL7003

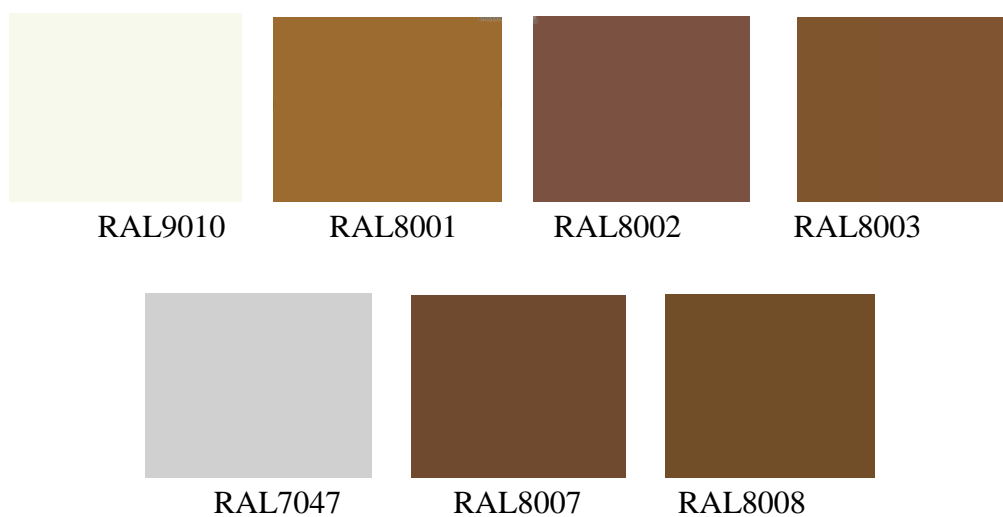


RAL7012

Кровля:



Оконные рамы:



Водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):



- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Бахчисарайского 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 Бахчисарайского 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.

б) 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 Бахчисарайского 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 58-1

№ 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.
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	Для вновь возводимых объектов следует использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой. 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 %.
	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, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	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.  При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения

№ 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.
	<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3.)</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. (далее по тексту МКД)</p> <p>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.</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;</p>	<p>климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов. 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. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с</p>

№ 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.
		<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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.</p>	<p>техническим регламентом.</p> <p>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.</p>
	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9.	<p>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.</p> <p>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.</p>

№ 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.
			<p>Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.</p> <p>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.</p>
2.	Коммунальное обслуживание (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-
3.	Социальное	Размещение зданий,	

№ 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.
	обслуживание (код 3.2)	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	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
4.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	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 %.
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	Использование более трех акцентных цветов запрещено. Из контрастных тонов допускается «чистый белый», для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине 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.
6.	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание	3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения

№ 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.
		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания.
7.	Культурное развитие (код 3.6)	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.	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.
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	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 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.
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	Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных

№ 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.
		объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	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.	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.	10. Фронтальные ограждения со
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	

№ 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.
			<p>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.</p> <p>Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум).</p> <p>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.</p> <p>12. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих</p>

№ 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.
			<p>элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.</p> <p>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.</p> <p>14. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий общежития допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.</p> <p>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-</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.</p> <p>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.</p> <p>В случаях проведения архитектурного конкурса на</p>

№ 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.
			проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.
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 целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. 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
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;		

№ 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.
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	<p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>от их расположения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. Использование снегоудерживающих конструкций, а</p>

№ 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.
			<p>также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.</p> <p>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.)</p> <p>8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий не допускается. Ограждения остальной территорий допускается для соблюдения технических норм и требований.</p> <p>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</p>

№ 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.
			<p>осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.</p> <p>10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.</p> <p>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.</p> <p>12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.</p>
13.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	1. При проектировании объектов следует учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы,

№ 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.
		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	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
	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
	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	
	Объекты дорожного сервиса (код	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного	

№ 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.
	4.9.1)	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания.
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 мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>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.</p> <p>6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.</p> <p>7. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>8. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий не допускается. Ограждения остальной территорий допускается для соблюдения технических норм и требований.</p> <p>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</p>

№ 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.
			<p>возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.</p> <p>10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.</p> <p>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.</p> <p>12. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.</p>
15.	Гостиничное	Размещение гостиниц	1. Проектирование зданий

№ 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.
	обслуживание (код 4.7)		<p>гостиниц следует осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>Архитектурно-градостроительный облик объектов должен отражать функциональное назначение здания.</p> <p>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 %.</p> <p>Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый».</p> <p>Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах, допускается</p>

№ 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.
			<p>использование иного тона цветowych градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.</p> <p>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).</p> <p>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,</p>

№ 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.
			<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>11. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.</p> <p>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.</p> <p>13. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта,</p>

№ 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.
			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	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

№ 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.
			<p>между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %.</p> <p>Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп.</p> <p>5. Цветовое решение кровли</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.</p> <p>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).</p> <p>8. При изменении материалов</p>

№ 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.
			<p>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).</p> <p>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).</p> <p>10. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для</p>

№ 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.
			<p>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.</p> <p>11. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.</p> <p>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</p>

№ 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.
			<p>регламентами и учетом мероприятий по безопасности.</p> <p>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.</p>

#### 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

Расчет количества парковочных мест в указанных регламентах применять в соответствии с действующим законодательством.

### Примечание 1а

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.;

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

3. 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 ГОЛУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*Карта гранич территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства*  
*M 1:10 000*

**Условные обозначения**

**Границы:**

- граница муниципальнoго района
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта

**Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

- архитектурно-градостроительная зона (АГО)

**Природные условия**

- водные объекты

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)  
подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-1.5, Ж-1.6, Ж-1.7, Ж-1.8, Ж-1.9
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)  
подзоны Ж-2.1, Ж-2.2
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

**Общественно-деловые зоны**

- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)  
подзоны ОД-1.1, ОД-1.2, ОД-1.3, ОД-1.4, ОД-1.5, ОД-1.6, ОД-1.7, ОД-1.8, ОД-1.9

**Зоны размещения коммунально-складских объектов**

- КС-1 Промышленно-коммунально-складская зона (КС-1)  
подзоны КС-1.1, КС-1.2

**Зоны специального назначения**

- СП-1 Зона специального назначения, связанная с автотранспортом (СП-1)  
подзоны СП-1.1, СП-1.2, СП-1.3, СП-1.4, СП-1.5, СП-1.6, СП-1.7, СП-1.8, СП-1.9

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)
- Т-2 Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта (Т-2)  
подзоны Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4, Т-2.5, Т-2.6, Т-2.7, Т-2.8, Т-2.9
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры (И-1)  
подзоны И-1.1, И-1.2, И-1.3

**Зоны рекреационного назначения**

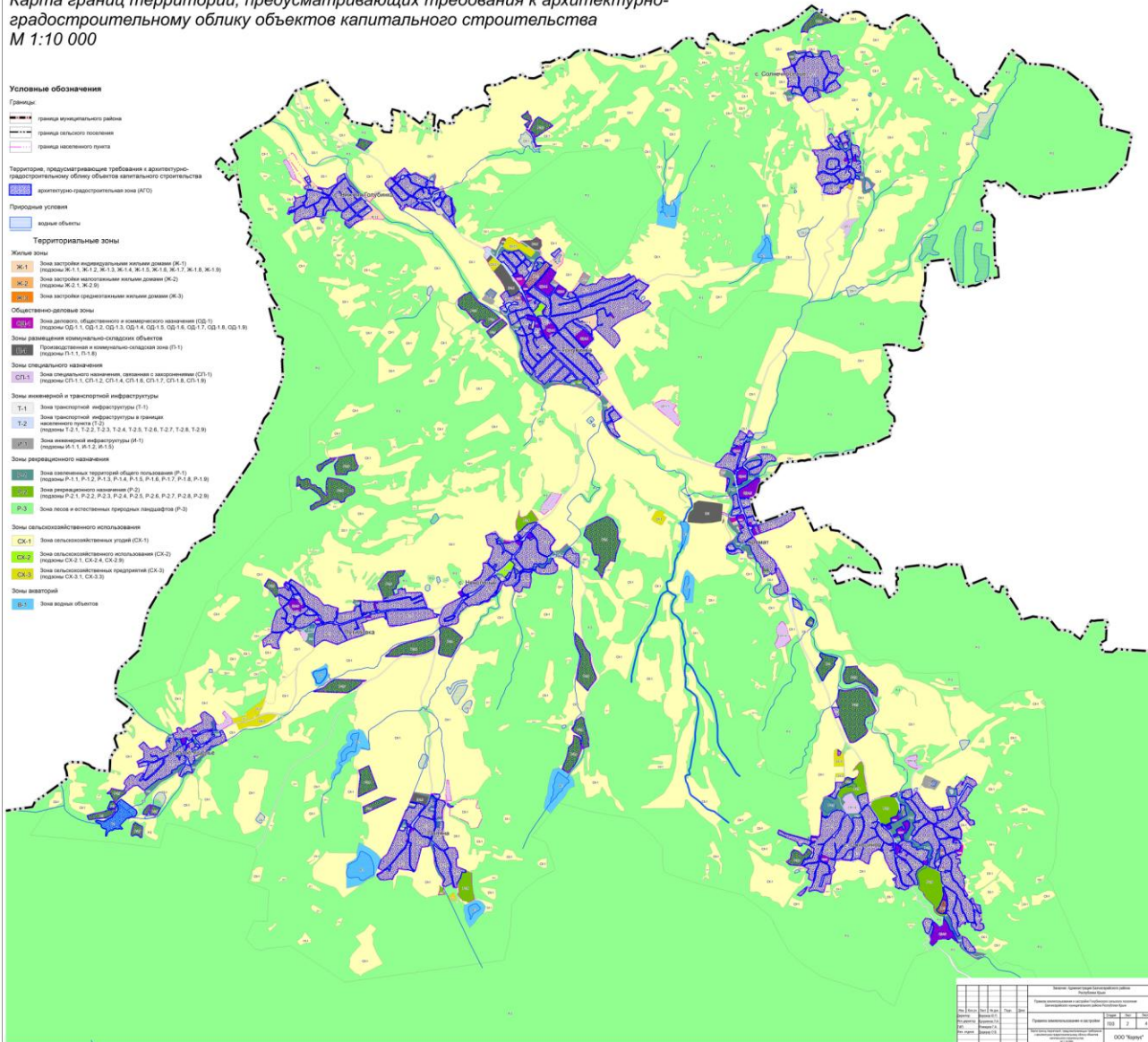
- Р-1 Зона оздоровительного, рекреационного и спортивного назначения (Р-1)  
подзоны Р-1.1, Р-1.2, Р-1.3, Р-1.4, Р-1.5, Р-1.6, Р-1.7, Р-1.8, Р-1.9
- Р-2 Зона рекреационного назначения (Р-2)  
подзоны Р-2.1, Р-2.2, Р-2.3, Р-2.4, Р-2.5, Р-2.6, Р-2.7, Р-2.8, Р-2.9
- Р-3 Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- СК-1 Зона сельскохозяйственного использования (СК-1)
- СК-2 Зона сельскохозяйственного использования (СК-2)  
подзоны СК-2.1, СК-2.2, СК-2.3
- СК-3 Зона сельскохозяйственного назначения (СК-3)  
подзоны СК-3.1, СК-3.2

**Зоны автотранспорта**

- В-1 Зона водных объектов



Итого									
№	Наименование	Код	Площадь	Процент	№	Наименование	Код	Площадь	Процент
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Ж-1	1000	10.0	1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Ж-1	1000	10.0
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Ж-2	2000	20.0	2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Ж-2	2000	20.0
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	Ж-3	3000	30.0	3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	Ж-3	3000	30.0
4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	ОД-1	4000	40.0	4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	ОД-1	4000	40.0
5	Промышленно-коммунально-складская зона (КС-1)	КС-1	5000	50.0	5	Промышленно-коммунально-складская зона (КС-1)	КС-1	5000	50.0
6	Зона специального назначения, связанная с автотранспортом (СП-1)	СП-1	6000	60.0	6	Зона специального назначения, связанная с автотранспортом (СП-1)	СП-1	6000	60.0
7	Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)	Т-1	7000	70.0	7	Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)	Т-1	7000	70.0
8	Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта (Т-2)	Т-2	8000	80.0	8	Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта (Т-2)	Т-2	8000	80.0
9	Зона инженерной инфраструктуры (И-1)	И-1	9000	90.0	9	Зона инженерной инфраструктуры (И-1)	И-1	9000	90.0
10	Зона оздоровительного, рекреационного и спортивного назначения (Р-1)	Р-1	10000	100.0	10	Зона оздоровительного, рекреационного и спортивного назначения (Р-1)	Р-1	10000	100.0
11	Зона рекреационного назначения (Р-2)	Р-2	11000	110.0	11	Зона рекреационного назначения (Р-2)	Р-2	11000	110.0
12	Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)	Р-3	12000	120.0	12	Зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)	Р-3	12000	120.0
13	Зона сельскохозяйственного использования (СК-1)	СК-1	13000	130.0	13	Зона сельскохозяйственного использования (СК-1)	СК-1	13000	130.0
14	Зона сельскохозяйственного использования (СК-2)	СК-2	14000	140.0	14	Зона сельскохозяйственного использования (СК-2)	СК-2	14000	140.0
15	Зона сельскохозяйственного назначения (СК-3)	СК-3	15000	150.0	15	Зона сельскохозяйственного назначения (СК-3)	СК-3	15000	150.0
16	Зона водных объектов	В-1	16000	160.0	16	Зона водных объектов	В-1	16000	160.0
Итого			100000	100.0	Итого			100000	100.0

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий  
 М 1:10 000

**Условные обозначения**

**Границы:**

- граница муниципального района
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- граница территории

**Комплексное развитие территорий**

- территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий

**Природные условия**

- водные объекты

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- Ж-1 зона застройки индивидуальной жилой застройки (Ж-1) (подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-1.5, Ж-1.6, Ж-1.7, Ж-1.8, Ж-1.9)
- Ж-2 зона застройки малоэтажной жилой застройки (Ж-2) (подзоны Ж-2.1, Ж-2.2)
- Ж-3 зона застройки среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)

**Общественно-деловые зоны**

- ОД-1 зона делового, общественного и коммунального назначения (ОД-1) (подзоны ОД-1.1, ОД-1.2, ОД-1.3, ОД-1.4, ОД-1.5, ОД-1.6, ОД-1.7, ОД-1.8, ОД-1.9)
- П-1 зона размещения коммунально-складских объектов (подзоны П-1.1, П-1.2)

**Зоны специального назначения**

- СП-1 зона специального назначения, связанная с застроенными территориями (подзоны СП-1.1, СП-1.2, СП-1.3, СП-1.4, СП-1.5, СП-1.6, СП-1.7, СП-1.8, СП-1.9)
- Т-1 зона инженерной и транспортной инфраструктуры (подзоны Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3, Т-1.4, Т-1.5, Т-1.6, Т-1.7, Т-1.8, Т-1.9)
- Т-2 зона транспортной инфраструктуры и границ населенного пункта (Т-2) (подзоны Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4, Т-2.5, Т-2.6, Т-2.7, Т-2.8, Т-2.9)
- И-1 зона инженерной инфраструктуры (подзоны И-1.1, И-1.2, И-1.3)

**Зоны рекреационного назначения**

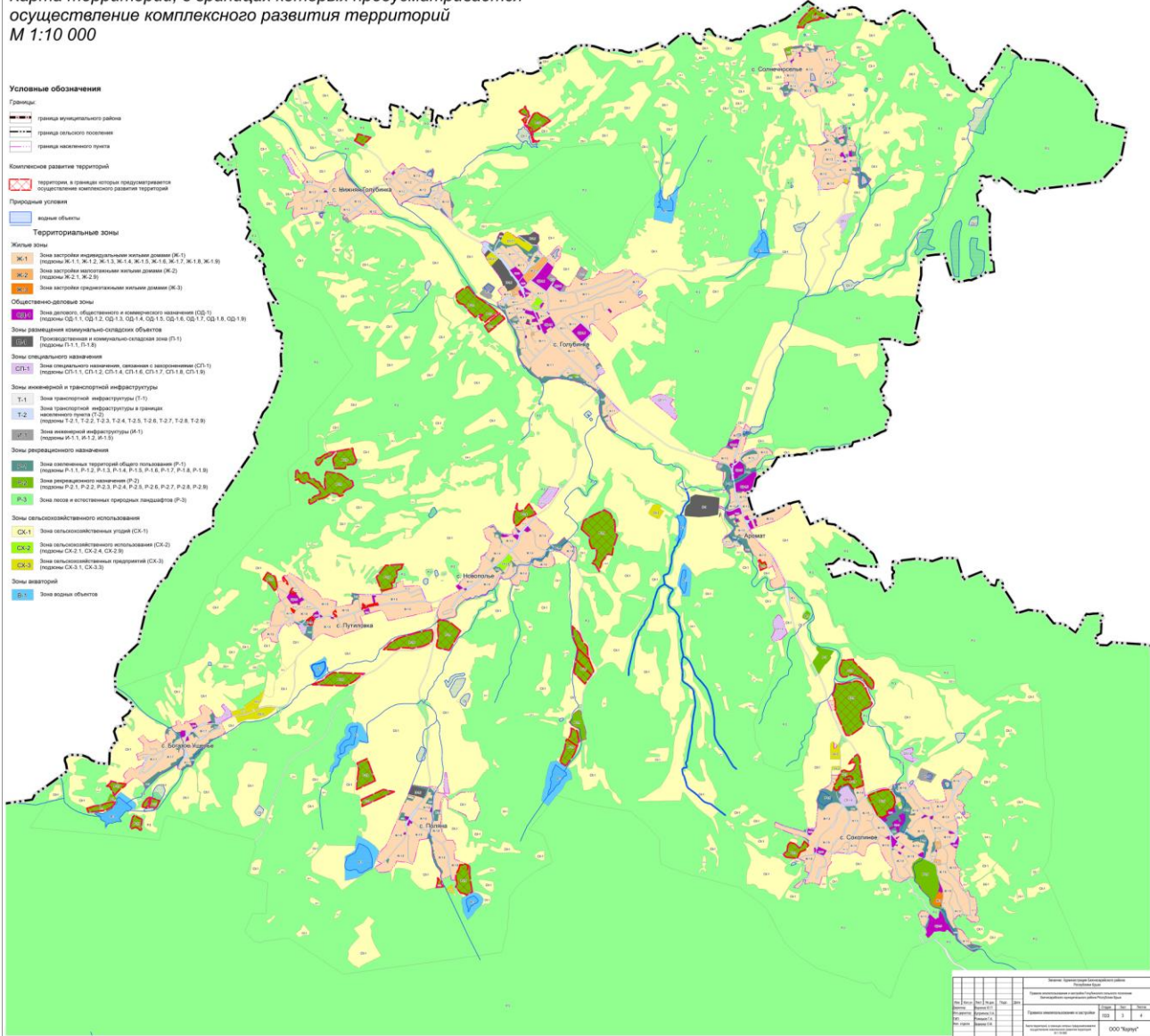
- Р-1 зона озеленения территории общего пользования (Р-1) (подзоны Р-1.1, Р-1.2, Р-1.3, Р-1.4, Р-1.5, Р-1.6, Р-1.7, Р-1.8, Р-1.9)
- Р-2 зона рекреационного назначения (Р-2) (подзоны Р-2.1, Р-2.2, Р-2.3, Р-2.4, Р-2.5, Р-2.6, Р-2.7, Р-2.8, Р-2.9)
- Р-3 зона лесов и естественных природных ландшафтов (Р-3)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- СК-1 зона сельскохозяйственного использования (СК-1)
- СК-2 зона сельскохозяйственного использования (СК-2) (подзоны СК-2.1, СК-2.2, СК-2.3)
- СК-3 зона сельскохозяйственного назначения (СК-3) (подзоны СК-3.1, СК-3.2)

**Зоны водной территории**

- В-1 зона водной территории



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**  
 Карта границ зон с особыми условиями использования территории  
 М 1:10000

