



**БАХЧИСАРАЙСЬКА  
РАЙОННА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**БАХЧИСАРАЙСКИЙ  
РАЙОННЫЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
БАГЪЧАСАРАЙ  
БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСЫ**

## **РЕШЕНИЕ**

22 сессии

3 созыва

г. Бахчисарай

от 15.12.2025

№ 264

***О внесении изменений в решение 83 сессии  
Бахчисарайского районного совета Республики Крым  
1-го созыва от 05.03.2019 № 832 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования Скалистовское сельское  
поселение Бахчисарайского района Республики Крым»***

На основании требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 22.10.2025 исх. № 01-34/10779/14.1, поступившего в Администрацию Бахчисарайского района Республики Крым 12.11.2025 вх. № 02-68/20059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым,

### **РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 05.03.2019 № 832 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», в части установления территориальной зоны специального назначения, связанной с утилизацией отходов (СП-2).

1.1. Дополнить Том 2 Текстовой части Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым статьей 42.1. Зона специального

назначения, связанная с утилизацией отходов (СП-2), согласно Приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. Отобразить на Карте градостроительного зонирования и Карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, границы устанавливаемой Зоны специального назначения, связанной с утилизацией отходов (СП-2), согласно приложению № 2 и приложению № 3 к настоящему решению.

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 № 1 к решению  
Бахчисарайского районного совета  
Республики Крым 22 сессии 3 созыва  
от 15.12.2025 г. № 264

**Статья 42.1. Зона специального назначения, связанная с утилизацией отходов (СП-2)**

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

<b>Код. Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Код. Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.2 Специальная деятельность	7.2.1 Размещение автомобильных дорог	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

4.9.2	Стоянка транспортных средств	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не подлежит установлению;</p> <p>Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – не подлежит установлению</p>
6.9	Склад	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;</li> <li>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;</li> <li>- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок.</li> </ul> <p>До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p>

		<p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей -4; Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
6.9.1	Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.</p> <p>Параметры застройки:  Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн); Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп); Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Км/м); Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз); Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);</p> <p>Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл) определяются согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.07.2016 № 171 (в действующей редакции).</p>

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.  Параметры застройки:  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению  Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.2	Специальная деятельность	<p>1. Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год:</p> <p>1.1.предприятий по промышленной переработке бытовых отходов:  минимальные размеры – 0,05 га;  максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2.полигонов ТКО:  минимальные размеры – 0,02 га;  максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. мусороперегрузочных станций:   минимальные размеры – 0,04 га;  максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу):  минимальные размеры – 0,3 га;  максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>

### Условно-разрешенные виды использования

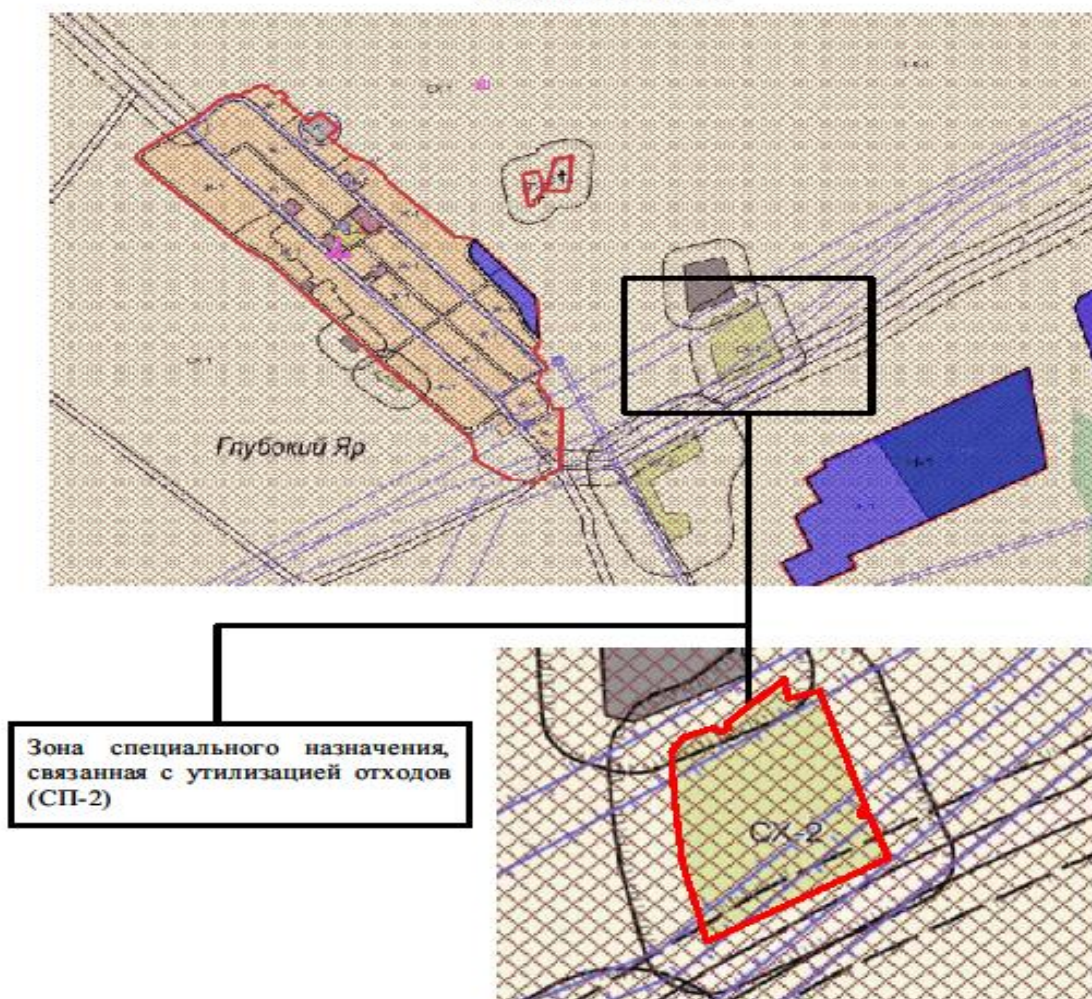
2.7.1	Размещение автомобильных дорог	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
-------	--------------------------------	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год:</p> <p>1.1. предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: минимальные размеры – 0,05 га; максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. полигонов ТКО: минимальные размеры – 0,02 га; максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. мусороперегрузочных станций: минимальные размеры – 0,04 га; максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): минимальные размеры – 0,3 га; максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
-------	-----------------------------------	---

Приложение № 2 к решению  
Бахчисарайского районного совета  
Республики Крым 22 сессии 3 созыва  
от 15.12.2025 № 264

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым



# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

СП-2 Зона специального назначения, связанная с утилизацией отходов  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

## 1. Система координат СК 63

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4953507,50	5175527,76
2	4953588,00	5175508,87
3	4953652,01	5175501,75
4	4953664,81	5175501,50
5	4953676,20	5175499,93
6	4953694,31	5175501,24
7	4953708,59	5175510,51
8	4953719,68	5175536,28
9	4953716,34	5175538,42
10	4953720,84	5175544,8
11	4953722,96	5175543,50
12	4953764,84	5175588,74
13	4953748,62	5175593,31
14	4953754,73	5175616,61
15	4953715,38	5175629,94
16	4953636,07	5175656,14
17	4953636,50	5175652,47
18	4953633,71	5175651,58
19	4953633,10	5175657,69
20	4953590,86	5175672,62
1	4953507,50	5175527,76

Приложение № 3 к решению  
Бахчисарайского районного совета  
Республики Крым 22 сессии 3 созыва  
от 15.12.2025 № 264

Фрагмент Карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

