

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КЕРЧЕНСЬКА**  **МІСЬКА РАДА**  **РЕСПУБЛІКИ КРИМ** | **КЕРЧЕНСКИЙ**  **ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ** | **КЪЫРЫМ**  **ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**  **КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ** |
| **,** | | |

**\_\_\_ сессия \_\_\_ созыва**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Керчь №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*О внесении изменений в решение 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 г. № 1550-1/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с ч. 12 ст. 34 Федерального закона Российской Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Поручением Главы Республики Крым от 14.06.2022 № 1/01-32/3032, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденными решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 № 1550-1/19, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Заключением заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 08.07.2022, Заключением о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_\_\_\_, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 № 1550-1/19 следующие изменения:
   1. Таблицу «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» раздела «Жилые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 1);
   2. Таблицу «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» раздела «Жилые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 2);
   3. Таблицу «Ж-3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» раздела «Жилые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 3);
   4. . Таблицу «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» раздела «Жилые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 4);
   5. Таблицу «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» раздела «Общественно-деловые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 5);
   6. Таблицу «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» раздела «Общественно-деловые зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 6);
   7. Таблицу «П-4. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» раздела «Производственные зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 7);
   8. Таблицу «П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности» раздела «Производственные зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 8);
   9. Таблицу «Т-2. Зона железнодорожного транспорта» раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 9);
   10. Таблицу «Т-3. Зона железнодорожного транспорта» раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 10);
   11. Таблицу «Т-4. Зона воздушного транспорта» раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 11);
   12. Таблицу «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» раздела «Рекреационные зоны» статьи 38. Градостроительные регламенты территориальных зон части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (приложение 12);

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Воробьева) обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

3. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации (Корзун) разместить настоящее решение на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 г. № 1550-1/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников).

**Председатель городского совета О. СОЛОДИЛОВА**

Приложение №1

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**; * максимальные размеры земельных участков – **0,12 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов – **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до **1 м**; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м.**  1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  * от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – **8 м**; * от колодца до уборной и компостного устройства – **8 м.**   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.   1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3 (включая мансардный этаж).** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12,0** **м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **20 %.**  1. Для размещения объекта капитального строительства (основного объекта – жилого дома), за исключением хозяйственных построек, отступ от границ земельного участка (межи) может быть сокращен до нуля при согласовании с собственником соседнего земельного участка в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие). |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **8,5 м.** 2. Предельное количество этажей:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м**. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5.1 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 5.2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5.3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 6.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 6.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 6.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 9. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………....30 * двухэтажных………………………………....20 * трехэтажных………………………………….14 * четырехэтажных……………………………...12 * пятиэтажных……………………………...…..10 * наземных стоянок……………………......…...25 * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **40 %.**  1. Коэффициент плотности застройки – **0,8**. |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8.** 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **29,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** 4. Коэффициент плотности застройки – **0,8**. |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства  (подсобного хозяйства) | 2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,06 га**; * максимальные размеры – **0,15 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов – **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м;** * до стволов высокорослых деревьев – **4 м**, среднерослых – **2 м**, кустарника – **1 м**.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **30 %.**  1. Коэффициент плотности застройки – **0,6**. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **12 м.** 2. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений за исключением гаражей – **2**. 3. Предельное количество этажей гаражей – **1**. 4. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **6 м.** 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши))– **12 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 7.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков **– 0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта)) – **15 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8.1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 8.2 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**70 %.** |
| 9.1 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **12 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**; * максимальные размеры земельных участков – **0**,**5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.**;** * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** 4. Допускается размещать только промышленные предприятия **не выше V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Подсобные сооружения | – | 1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**.  * в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;**  1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее **3 м;** * от стволов деревьев: * высокорослых – **4 м;** * среднерослых – **2 м;** * от кустарника – **1 м.**  1. Предельное количество этажей – **1.** 2. Предельная высота зданий строений сооружений вспомогательного разрешенного использования (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 7,0 м. 3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража и веранд), расположенных на соседних земельных участках – **не менее 6 м**. 4. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:  * одиночные или двойные – **10 м;** * до 8 блоков – **25 м**; * свыше 8 до 30 блоков – **50 м**. |
|  | Гостевые дома | – | 1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка – **не менее** **3 м.** 3. Предельное количество этажей – **1.** 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **7,0** м. |
|  | Площадки для отдыха детей | – | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – | 1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м**. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов. |
|  | Индивидуальные гаражи | – | 1. Размер стояночного машино-места – **13,25 м2**. |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Требования к ограждению земельных участков:**

* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

**Примечание**

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

В границах зоны не допускается создание новых объектов малоэтажной жилой застройки (2.1.1), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №2

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4**, включая мансардный. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **15,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **не подлежит установлению;** * на территориях нового освоения – **не подлежит установлению.**  1. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **12,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **30 %.**  1. Коэффициент плотности застройки – **0,6**. |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**; * максимальные размеры земельных участков – **0,12 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов — **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до **1 м**; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м.**  1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  * от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – **8 м**; * от колодца до уборной и компостного устройства – **8 м.**   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.   1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **20 %.**  1. Для размещения объекта капитального строительства (основного объекта – жилого дома), за исключением хозяйственных построек, отступ от границ земельного участка (межи) может быть сокращен до нуля при согласовании с собственником соседнего земельного участка в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие). |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5.1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5.2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5.3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5.4 | Общежития | 3.2.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **8,5 м**. 2. Предельное количество этажей:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 8.3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 8.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 11.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 11.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 13. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**   2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.   3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений за исключением гаражей – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м.** 3. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **6 м.** 4. Предельное количество этажей гаражей – **1**. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных…………………………………….…………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....…...25 * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки купола объекта)) – **18 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 4.1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4.2 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Общественное управление |  | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**; * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов**;** * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **1**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | – | Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть **не менее 10 %** общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – | 1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м**. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - **не более 100 м** для домов с мусоропроводами и **50 м** для домов без мусоропроводов. |
|  | Площадки для выгула собак | – | 1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – **не менее 100** **м2.** 2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – **не менее 40 м**. |
|  | Автостоянки гостевые | – | 1. Размер стояночного машино-места – **13,25 м2.** |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Вспомогательные сооружения (для объектов индивидуального жилого строительства) | – | 1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее **3 м;**  1. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:  * одиночные или двойные – **10 м;** * до 8 блоков – **25 м**; * свыше 8 до 30 блоков – **50 м**. |
|  | Индивидуальные гаражи | – | 1. Размер стояночного машино-места – **13,25 м2.** 2. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **5 м.** 3. Предельное количество этажей гаражей – **1**. |
|  | Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Требования к ограждению земельных участков:**

* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

**Примечание**

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

В границах зоны не допускается создание новых объектов малоэтажной жилой застройки (2.1.1), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №3

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **29,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **7**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3.1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 3.2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 3.3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3.4 | Общежития | 3.2.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **7.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **8,5 м**. 2. Предельное количество этажей:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **7**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 6.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **7**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7.1 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 7.2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 7.3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **7**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 10.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 11. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....…..25 * максимальные размеры **– 0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территоии школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **4, включая мансардный**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **15,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **не подлежит установлению;** * на территориях нового освоения – **не подлежит установлению.**  1. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **12,0 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **30 %.**  1. Коэффициент плотности застройки – **0,6**. |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **50,0 м**. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **от** **9 до 16**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению,** в условиях реконструкции – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%.** |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 6.1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 6.2 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 7.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**; * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2.** 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | – | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – | 1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м.** 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов. |
|  | Площадки для выгула собак | – | 1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – **не менее 100** **м2.** 2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – **не менее 40 м**. |
|  | Автостоянки гостевые | – | 1. Размер стояночного машино-места – **13,25 м2.** |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Требования к ограждению земельных участков:**

* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

**Примечание**

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

В границах зоны не допускается создание новых объектов малоэтажной жилой застройки (2.1.1), среднеэтажной жилой застройки (2.5), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №4

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоэтажных (девять и выше этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **от** **9 до 16**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **50,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению,** в условиях реконструкции – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3.1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 3.2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 3.3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3.4 | Общежития | 3.2.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **8,5 м**. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 6.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7.1 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 7.2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 7.3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 8.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 8.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 8.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 10.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **29,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………...…...25 * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торц с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 5.1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 5.2 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 6.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 6.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Деловое управление | 4.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**; * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **30 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **15 м.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | – | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – | 1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м.** 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов. |
|  | Площадки для выгула собак | – | 1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – **не менее 100** **м2.** 2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – **не менее 40 м**. |
|  | Гаражи для людей с ограниченными возможностями | – | 1. Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место – **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2.** 2. Размер стояночного машино-места – **13,25 м2.** |
|  | Автостоянки гостевые |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Требования к ограждению земельных участков:**

* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

**Примечание**

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

В границах зоны не допускается создание новых объектов среднеэтажной жилой застройки (2.5), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №5

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 1.1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 1.2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 1.3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 1.4 | Общежития | 3.2.4 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; * максимальные размеры – **1 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 3.1 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков поликлиники – **0,1 га на 100 посещений** в смену, но **не менее 0,5 га на один объект**; * максимальные размеры – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. профессиональных образовательных организаций: * минимальные размеры:  | Профессиональные образовательные организации | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений | | | | | --- | --- | --- | --- | --- | | до 300 чел. | 300 до 400 чел. | 400 до 600 чел. | 600-1000 чел. | | Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | З,1 | 3,7 | | Сельскохозяйственного профиля | 2-3 | 2,4-3,6 | 3,1-4,2 | 3,7-4,6 | | Размещаемых в районах реконструкции | 1.2 | 1,2-2,4 | 1,5-3,1 | 1,9-3,7 | | Гуманитарного профиля | 1,4-2 | 1,7-2,4 | 2,2-3,1 | 2,6-3,7 |  * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: * минимальные размеры: * университеты, вузы технические – **4–7 га**; * вузы сельскохозяйственные – **5–7 га**; * вузы медицинские, фармацевтические – **3–5 га**; * вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – **2–4 га**; * институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; * специализированная зона – по заданию на проектирование; * спортивная зона – **1–2 га**; * зона студенческих общежитий – **1,5–3 га;** * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * для здания дошкольной образовательной организации – **8,5** **м**; * для здания общеобразовательной организации в городах – **8,5 м**; * для здания организации дополнительного образования – **8,5 м**; * для здания профессиональной образовательной организации – **3 м**, от красной линии улиц – **5 м**; * для здания образовательной организации высшего образования – **3 м,** от красной линии улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению;** * профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** * образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %;** * профессиональной образовательной организации – **60 %;** * образовательной организации высшего образования – **60 %.** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **8,5 м.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %.** |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. профессиональных образовательных организаций:  * минимальные размеры:  | Профессионаьные образовательные организации | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений | | | | | --- | --- | --- | --- | --- | | до 300 чел. | 300 до 400 чел. | 400 до 600 чел. | 600-1000 чел. | | Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | З,1 | 3,7 | | Сельскохозяйственного профиля | 2-3 | 2,4-3,6 | 3,14,2 | 3,7-4,6 | | Размещаемых в районах реконструкции | 1.2 | 1,2-2,4 | 1,5-3,1 | 1,9-3,7 | | Гуманитарного профиля | 1,4-2 | 1,7-2,4 | 2,2-3,1 | 2,6-3,7 |  * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: * минимальные размеры: * университеты, вузы технические – **4–7 га**; * вузы сельскохозяйственные – **5–7 га**; * вузы медицинские, фармацевтические – **3–5 га**; * вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – **2–4 га**; * институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; * специализированная зона – по заданию на проектирование; * спортивная зона – **1–2 га**; * зона студенческих общежитий – **1,5–3 га;** * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  * профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** * образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * профессиональной образовательной организации – **60 %;** * образовательной организации высшего образования – **60 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 8.3 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 9.1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9.2 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов**.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 10.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 10.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60 %.** |
| 11.1 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Предпринимательство | 4.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – **от 7 до 14 м2 на 1 м2** торговой площади; * максимальные размеры земельных участков – **1 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **1 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **1 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**; * максимальные размеры земельных участков – **1 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Развлечение | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 21.1 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 21.2 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 21.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 23.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 23.3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 24.1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**;  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.**  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 25.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 25.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 26.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 26.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 26.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 27.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 28. | Склады | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**   Допускается размещать только коммунально-складские объекты **не выше IV-V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**; * максимальные размеры земельных участков – **0,12 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов — **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до **1 м**; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м.**  1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  * от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – **8 м**; * от колодца до уборной и компостного устройства – **8 м.**   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.   1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **20 %.**  1. Для размещения объекта капитального строительства (основного объекта – жилого дома), за исключением хозяйственных построек, отступ от границ земельного участка (межи) может быть сокращен до нуля при согласовании с собственником соседнего земельного участка в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие). |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **29,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки: * допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **50,0 м**. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **от** **9 до 16**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** 4. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению**,** в условиях реконструкции – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....…..25 * максимальные размеры – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 1-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Зеленые насаждения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов среднеэтажной жилой застройки (2.5), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6), объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №6

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### 

### ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Спорт | 5.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 1.3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Причалы маломерных судов | 5.4 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.   1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**   2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 4.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 4.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 4.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**; 2. в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Развлечение | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 8.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 8.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 8.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 9.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 9.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:    1. дошкольных образовательных организаций:  * на 1 место при вместимости: * до 100 мест – **44 м2**; * свыше 100 мест – **38 м2**; * свыше 500 мест– **33** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции; * на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; * на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. общеобразовательных организаций: * минимальные размеры на 1 место при вместимости: * св. 40 до 400 мест – **55** **м2**; * свыше 400 до 500 мест – **66 м2**; * свыше 500 до 600 мест – **55** **м2**; * свыше 600 до 800 мест – **45** **м2**; * свыше 800 до 1100 мест – **36** **м2**; * свыше 1100 до 1500 мест – **23** **м2**; * свыше 1500 до 2000 – **18** **м2**; * свыше 2000 – **16** **м2**.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены:   * на 20 % – в условиях реконструкции. * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. организаций дополнительного образования: * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. профессиональных образовательных организаций: * минимальные размеры:  | Профессиональные образовательныеорганизации | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений | | | | | --- | --- | --- | --- | --- | | до 300 чел. | 300 до 400 чел. | 400 до 600 чел. | 600-1000 чел. | | Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | З,1 | 3,7 | | Сельскохозяйственного профиля | 2-3 | 2,4-3,6 | 3,1-4,2 | 3,7-4,6 | | Размещаемых в районах реконструкции | 1.2 | 1,2-2,4 | 1,5-3,1 | 1,9-3,7 | | Гуманитарного профиля | 1,4-2 | 1,7-2,4 | 2,2-3,1 | 2,6-3,7 |  * максимальные размеры – **не подлежат установлению;**   1. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: * минимальные размеры: * университеты, вузы технические – **4–7 га**; * вузы сельскохозяйственные – **5–7 га**; * вузы медицинские, фармацевтические – **3–5 га**; * вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – **2–4 га**; * институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; * специализированная зона – по заданию на проектирование; * спортивная зона – **1–2 га**; * зона студенческих общежитий – **1,5–3 га;** * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * для здания дошкольной образовательной организации – **8,5** **м**; * для здания общеобразовательной организации в городах – **8,5 м**; * для здания организации дополнительного образования – **8,5 м**; * для здания профессиональной образовательной организации – **3 м**, от красной линии улиц – **5 м**; * для здания образовательной организации высшего образования – **3 м,** от красной линии улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  * дошкольной организации **– 3 этажа;** * общеобразовательных организаций – **3 этажа**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; * организации дополнительного образования – **не подлежат установлению;** * профессиональной образовательной организации – **не подлежат установлению;** * образовательной организации высшего образования – **не подлежат установлению.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * дошкольной образовательной организации – **40 %;** * общеобразовательной организации – **40 %;** * организации дополнительного образования детей **– 70 %;** * профессиональной образовательной организации – **60 %;** * образовательной организации высшего образования – **60 %.** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений – **10 м.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 2.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 2.2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |  |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место**. * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, общественного питания, проката | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Помещения для охраны | – |
|  | Общественные туалеты | – | 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается. |
| 4. | Пункты первой медицинской помощи | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 5. | Зелёные насаждения | – | 1. Нормы расчета зеленых насаждений в соответствии с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. |
| 6. | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 7. | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №7

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

| №  п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Недропользование | 6.1 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Автомобильная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
|  | Склад | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 18.1 | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....…..25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 15.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 15.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 16.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 18.1 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок………………..………………………………...25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 24.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 24.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.2 |
| 24.3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 26.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 26.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 26.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 27.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место**. * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Водный транспорт | 7.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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;** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | – | 1. Размер участка на 1 машино-место – **40 м2**. |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2,** в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Погрузо-разгрузочные площадки | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Зеленые насаждения | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №8

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
|  | Склад | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. |
| 10.1 | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………..........25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 13.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 13.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 14.1 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14.2 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** |
| 15.1 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок…………………………………………...……...25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**   1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**   2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 21.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.2 |
| 21.3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 22.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 22.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 22.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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;** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 10.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.**  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Рыбоводство | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.   3.Предельное количество этажей **– до 1 надземного этажа;**  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.   3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению;**  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **1 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры **– 0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место;** * максимальные размеры **– 0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | – | 1. Размер участка на 1 машино-место – **40 м2**. |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Погрузо-разгрузочные площадки | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Зеленые насаждения | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №9

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Т-2. Зона железнодорожного транспорта

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

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

| №  п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 1.1 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.1 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**   3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 3. | Водный транспорт | 7.3 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....……...25 * максимальные размеры – не подлежат установлению.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 5.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....……...25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 7.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 7.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.2 |
| 7.3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 8. | Склад | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** 3. Допускается размещать только коммунально-складские объекты **не выше IV-V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| 8.1 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Деловое управление | 4.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25** га на 100 мест; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Помещения или здания для охраны | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | – |
|  | Зелёные насаждения | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №10

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Т-3. Зона водного транспорта

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

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

| №  п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Водный транспорт | 7.3 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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;** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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;** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 4.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:  * минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: * для гаражей: * одноэтажных………………………………………………………..30 * двухэтажных………………………………………………………..20 * трехэтажных………………………………………………………..14 * четырехэтажных……………………………………………………12 * пятиэтажных………………………………………………………..10 * наземных стоянок……………………………………………....……...25 * максимальные размеры – **не подлежат установлению**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**; * расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 | | Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | | Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 | | Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 | | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |  1. Предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м;**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 5.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.2 |
| 5.3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склад | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** 3. Допускается размещать только коммунально-складские объекты **не выше IV-V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| 6.1 | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2** торговой площади; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место;** * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**.   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Помещения или здания для охраны | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | – |
|  | Зелёные насаждения | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №11

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### Т-4. Зона воздушного транспорта

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

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

| №  п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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;** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежат установлению.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 2.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
| 3.1 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3.2 | Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 5.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 5.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.2 |
| 5.3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склад | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.** 3. Допускается размещать только коммунально-складские объекты **не выше IV-V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. |
| 10.1 | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,08 га на 100 м2 торговой площади**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры – **0,2–0,25 га на 100 мест**; * максимальные размеры – **0,5 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **50 м2 на 1 место;** * максимальные размеры земельных участков – **0,5 га.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Связь | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
|  | Помещения или здания для охраны | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | – |
|  | Зелёные насаждения | – |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Приложение №12

к решению \_\_\_\_\_ сессии

городского совета 2 созыва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_

### 

### Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания

Зона предназначена для размещения объектов туристического обслуживания (пансионаты, гостиницы, дома отдыха, детские лагеря и др.), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:   1.1. домов отдыха (пансионатов):   * минимальные размеры – **120** **м2**; * максимальные размеры – **130** **м2;**   1.2. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми:   * минимальные размеры – **140** **м2**; * максимальные размеры – **150** **м2;**   1.3. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей:   * минимальные размеры – **140** **м2;** * максимальные размеры – **160 м2;**   1.4. курортных гостиниц:   * минимальные размеры – **65** **м2;** * максимальные размеры – **75 м2;**   1.5. детских лагерей:   * минимальные размеры – **150** **м2;** * максимальные размеры **– 200 м2;**   1.6. оздоровительных лагерей для старшеклассников:   * минимальные размеры – **175** **м2;** * максимальные размеры **– 200 м2;**   1.7. дач дошкольных образовательных организаций:   * минимальные размеры – **120** **м2;** * максимальные размеры **– 140 м2;**   1.8. туристических гостиниц:   * минимальные размеры – **50** **м2;** * максимальные размеры **– 75 м2;**   1.9. туристических баз:   * минимальные размеры – **65** **м2;** * максимальные размеры **– 50 м2;**   1.10. туристических баз для семей с детьми:   * минимальные размеры – **95 м2;** * максимальные размеры **– 120 м2;**   1.11. мотелей:   * минимальные размеры – **75 м2;** * максимальные размеры **– 100 м2;**   1.12. кемпингов:   * минимальные размеры – **135** **м2;** * максимальные размеры **– 150 м2.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**   Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.  Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
| 8.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 8.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 8.3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 8.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– не подлежит установлению.** |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– не подлежит установлению.** |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:   1.1. санаториев (без туберкулезных):   * минимальные размеры – **125** **м2**; * максимальные размеры – **150** **м2;**   1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):   * минимальные размеры – **145** **м2**; * максимальные размеры – **170** **м2;**   1.3. санаторных детских лагерей – **200** **м2.**   1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Предельные размеры земельных участков:   * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению**.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению**. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м.**  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 10.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 10.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. 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.** 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.** |
| 50. | Курортная деятельность | 9.2 | 1. Предельные размеры земельных участков:  минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**  максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**  5.Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков **0,08 га на 100 м2** торговой площади. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,2–0,25 га на 100 мест**. * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;  * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**; * максимальные размеры земельных участков – **0,12 га**.  1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов — **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до **1 м**; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м.**  1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  * от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – **8 м**; * от колодца до уборной и компостного устройства – **8 м.**   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.   1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **20 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты, связанные с назначение основного вида | – |
|  | Площадки для отдыха детей | – |
|  | Площадки для отдыха взрослых | – |
|  | Площадки для занятий физкультурой и спортом | – |
|  | Летние павильоны | – |
|  | Бассейны | – |
|  | Пункты первой медицинской помощи | – |
|  | Теннисные корты | – |
|  | Катки | – |
|  | Велодорожки | – |
|  | Помещения для охраны | – |
|  | Общественные туалеты | – | 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается. 2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть **не менее 50 м** и не **более 200 м**. |
|  | Площадки для хозяйственных целей | – | 1. На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать **не ближе 50** м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня. 2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – **0,75 м3** на **3500-4000 м2** площади пляжа. 3. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – **не менее 20 м**. |
|  | Автостоянки приобъектные | – | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | – | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Примечание**

В границах зоны не допускается создание новых объектов туристического обслуживания (4.6), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).