



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
___ сессия II созыва

Р Е Ш Е Н И Е

№ _____

О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», на основании протоколов и заключений от 18.10.2022, 01.11.2022, 16.11.2022, 20.12.2022 о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение), следующие изменения:

1.1. В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению) и в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению):

1.1.1. Зоны О-1, Р-2, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 39, кадастровый номер 90:22:010304:514 изменить на зону Ж-4 (приложение 3 к настоящему решению);

1.1.2. Зоны О-1, З-1, ИТ-2, Ж-3 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Л.Чайкиной, 3-Б, изменить на зону Ж-4 (приложение 4 к настоящему решению);

1.1.3. Зону Ж-4, Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 133 кадастровый номер 90:22:010315:192 изменить на зону Ж-4 (приложение 5 к настоящему решению);

1.1.4. Зоны О-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Речная (участок 3), кадастровый номер 90:22:010106:318 изменить на зону О-1 (приложение 6 к настоящему решению);

1.1.5. Зоны О-2, Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ялтинская, 22, кадастровый номер 90:22:010225:2985 изменить на зону О-2 (приложение 7 к настоящему решению);

1.1.6. Зону З-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Сельская - ул. Понтийская - ул. Греческая (поз. по ГП-1), кадастровый номер 90:22:010208:256, изменить на зону Ж-1 (приложение 8 к настоящему решению);

1.1.7. Зону З-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Леси Украинки, 159, кадастровый номер 90:22:010104:6194, изменить на зону Ж-1 (приложение 9 к настоящему решению);

1.1.8. Зоны О-1, О-3 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Февральская, 13, изменить на зону О-3 (приложение 10 к настоящему решению);

1.1.9. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Северная, 5, кадастровый номер 90:22:010202:216 изменить на зону Ж-1 (приложение 11 к настоящему решению);

1.1.10. Зону СП-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Васильева Генерала, земельный участок 27, кадастровый номер 90:22:010110:51 изменить на зону П-1 (приложение 12 к настоящему решению);

1.1.11. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Мусы Мамута – Лютфие Софу – Умера Ипчи изменить на зону Ж-1 (приложение 13 к настоящему решению);

1.1.12. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Умера Ипчи – Лютфие Софу – Бекира Османова изменить на зону Ж-1 (приложение 14 к настоящему решению);

1.1.13. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Бекира Османова – Лютфие Софу – Аблякима Керимова изменить на зону Ж-1 (приложение 15 к настоящему решению);

1.1.14. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Аблякима Керимова – Лютфие Софу – Умера Адаманова изменить на зону Ж-1 (приложение 16 к настоящему решению);

1.1.15. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Умера Адаманова – Лютфие Софу – Закира Мустафаева изменить на зону Ж-1 (приложение 17 к настоящему решению);

1.1.16. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Закира Мустафаева – Лютфие Софу – Бекира Умерова изменить на зону Ж-1 (приложение 18 к настоящему решению);

1.1.17. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Асие Аметовой – Бекира Умерова – Лютфие Софу – Аблякима Гафарова изменить на зону Ж-1 (приложение 19 к настоящему решению);

1.1.18. Зоны Ж-2, О-1, О-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Маяковского – Жуковского – Самокиша – Пушкина изменить на зону Ж-2 (приложение 20 к настоящему решению);

1.1.19. Зоны Ж-3, Ж-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Гончарова – Вернадского – Мира – Беспалова изменить на зону Ж-3 (приложение 21 к настоящему решению);

1.1.20. Зоны О-1, Ж-1 в пределах квартала, ограниченного улицами Павленко – Красногвардейская – Крейзера – Хацко изменить на зону Ж-2 (приложение 22 к настоящему решению);

1.1.21. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах квартала, ограниченного улицами Девлет-Гирей – Фенерли изменить на зону Ж-1 (приложение 23 к настоящему решению).

1.2. Приложения 1, 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению.

1.3. В приложении 3 к решению:

1.3.1. По всему тексту Приложения слова «СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» заменить словами «СП 118.13330.2022. Свод правил. Общб.ественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» и «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003».

1.3.2. По всему тексту Приложения слова «СП 55.13330.2016. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001» заменить словами «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001».

1.3.3. Пункт 4 статьи 2 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Настоящие Правила обязательны для органов власти Российской Федерации и исполнительных органов Республики Крым (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского округа Симферополь, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.»

1.3.4 Пункт 8 статьи 2 Правил изложить в следующей редакции:

«8. Решения органов местного самоуправления городского округа Симферополь, органов власти Российской Федерации и исполнительных органов Республики Крым, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.»

1.3.5. Часть 9 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«Погрешность границ территориальных зон Правил соответствует погрешности масштаба 1:5000 и составляет 5 метров при формировании земельных участков под многоквартирными домами (возведенными до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя») за счет бюджетных средств бюджетной системы.»

1.3.6. Пункт 7 статьи 5 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа Симферополь в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Республики Крым о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления городского округа Симферополь и исполнительными органами Республики Крым.»

1.3.7. Пункт 3 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции органами власти Российской Федерации и исполнительными органами Республики Крым, органами местного самоуправления городского округа Симферополь, государственных и муниципальных предприятий и учреждений, осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.»

1.3.8. Пункт 1 статьи 27 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 1 января 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа Республики Крым, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого

земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.».

1.3.9. Таблицу 2 статьи 29 изложить в следующей редакции:

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

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; <p>4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м;</p> <p>5) Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; <p>5.1) 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, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований:</p> <p>а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра;

		<p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м;</p> <p>б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов:</p> <p>- расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов.</p> <p>Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению;</p> <p>6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;</p> <p>9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;</p> <p>10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м;</p> <p>13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.</p>
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 1000 кв. м;</p> <p>4) Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>- со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка - не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования - не менее 3 м от границ земельного участка;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <p>- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;</p>

		<p>- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок;</p> <p>4.1) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела;</p> <p>5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>6) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>7) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;</p> <p>8) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;</p> <p>8.1) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв. м;</p> <p>11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства, с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки;</p> <p>12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001;</p> <p>13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры;</p> <p>14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок.</p>
	<p>Для земельных участков с иными видами разрешенного использования</p>	<p>1) Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание - не более 3 этажей;</p> <p>2) Высота - не более 10 метров от отмостки здания до максимально высокой его части.</p> <p>Высота для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание - не подлежит установлению;</p> <p>3) Для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия</p>

решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 1200 кв. м;

4) На земельных участках с видом разрешенного использования «Здравоохранение» не допускается размещать объекты капитального строительства, связанные с данным видом разрешенного использования, общей площадью более 300 кв. м;

5) На земельных участках с видом разрешенного использования «Магазины» не допускается размещать объекты капитального строительства, связанные с данным видом разрешенного использования, общей площадью более 150 кв. м;

6) Параметры, указанные в пунктах 1-7, не распространяются на объекты капитального строительства, возводимые за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7) Допускается проведение реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, размер которых меньше минимального размера земельного участка, установленного в настоящем пункте, с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования;

8) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:

- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов;

9) Не допускается блокировать объекты нежилого назначения с объектами жилого назначения;

10) 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, указанных в пункте 8 настоящего раздела;

11) Коэффициенты застройки и плотности застройки - не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования;

12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;

13) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видом разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.

14) Размещение застройки с видом разрешенного использования, указанным в пункте 13, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;

15) 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).
--	--

1.3.10. Таблицу 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

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

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; <p>4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м;</p> <p>5) Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; <p>5.1) 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, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: <ul style="list-style-type: none"> - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов: <ul style="list-style-type: none"> - расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от

		<p>указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению;</p> <p>6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;</p> <p>9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;</p> <p>10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м;</p> <p>13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.</p>
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 1000 кв.м;</p> <p>4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок;</p> <p>4.1.) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела;</p> <p>5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>6) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и</p>

		<p>сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке.</p> <p>7) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;</p> <p>8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан.</p> <p>9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв.м.</p> <p>11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х (трех) метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки.</p> <p>12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.</p> <p>13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры.</p> <p>14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки (блокированных жилых домов) осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок.</p>
	<p>Для земельных участков с иными видами разрешенного использования</p>	<p>1) Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования малоэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание - не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание – не более 3 этажей - для иных видов разрешенного использования - не более 2 этажей. <p>Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

		<p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>6) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>7) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 6, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8) 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).</p>
--	--	--

1.3.11. Таблицу 2 статьи 31 изложить в следующей редакции:

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

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 200 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м.</p> <p>4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных</p>

		<p>гаражей и открытых стоянок.</p> <p>4.1.) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела.</p> <p>5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>6) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке.</p> <p>7) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части.</p> <p>8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан.</p> <p>9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв.м.</p> <p>11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки.</p> <p>12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.</p> <p>13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры.</p> <p>14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки (блокированных жилых домов) осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок.</p>
	<p>Для земельных участков с иными видами разрешенного использования</p>	<p>1) Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для иных видов разрешенного использования – не более 4 этажей. <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части

		<p>здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.</p> <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) 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).</p>
--	--	--

1.3.12. Таблицу 2 статьи 32 изложить в следующей редакции:

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

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	<p>1) Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей. - для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей. <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных

		<p>ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.</p> <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) 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).</p>
--	--	--

1.3.13. Таблицу 2 статьи 32.1 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории,</p>

	<p>разработанной и утвержденной в установленном порядке.</p> <p>3) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>4) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 3, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5) 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).</p>
--	--

1.3.14. В Таблице 1 статьи 33 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками следующего содержания:

4.9.2	Стоянка транспортных средств
7.2	Автомобильный транспорт

1.3.15. Таблицу 2 статьи 33 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства	<p>1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. <p>2.1) 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, указанных в</p>

		<p>пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>6) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>7) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 6, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8) 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).</p>
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);</p> <p>2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;</p> <p>3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; <p>4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м;</p> <p>5) Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; <p>5.1) 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, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на</p>

		<p>соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований:</p> <p>а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами:</p> <ul style="list-style-type: none">- расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м;- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;- расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; <p>б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов:</p> <ul style="list-style-type: none">- расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. <p>Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению;</p> <p>6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;</p> <p>8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;</p> <p>9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;</p> <p>10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м;</p> <p>13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.</p>
--	--	---

1.3.16. Таблицу 2 статьи 34 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	<p>1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) 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).</p>

1.3.17. Таблицу 2 статьи 35 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	<p>1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) 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).</p>

1.3.18. Таблицу 2 статьи 36 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	<p>1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) 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).</p>

1.3.19. Таблицу 2 статьи 38 изложить в следующей редакции:

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	<p>1) Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – не более 8 этажей; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей, - гостиничное обслуживание – не более 16 этажей, - для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей. <p>Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. <p>2.1) 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, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Жилая застройка в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>7) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.</p> <p>8) Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройки (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9) Документация по планировке территории должна содержать обоснование возможности размещения объектов капитального строительства жилого назначения в территориальной зоне и объектов, необходимых для функционирования жилой застройки, с соблюдением минимально допустимого уровня обеспечения населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для жизнедеятельности граждан, в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>10) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в</p>

	<p>границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.</p> <p>11) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 10, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>12) 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).</p>
--	---

1.3.20. В Таблице 1 статьи 39 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками следующего содержания:

3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание

1.3.21. В Таблице 1 статьи 40 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками следующего содержания:

7.2	Автомобильный транспорт
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

1.3.22. В Таблице 1 статьи 42 в столбце «Вспомогательные виды использования» исключить следующую строку:

6.9	Склад
-----	-------

1.3.23. В Таблице 1 статьи 42 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками следующего содержания:

6.9	Склад
4.1	Деловое управление

1.3.24. В Таблице 1 статьи 55 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

6.9	Склад
-----	-------

1.3.25. Статью 67 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под многоквартирными домами, возведенными до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». При этом вид разрешенного использования формируемого земельного участка определяется в соответствии с этажностью многоквартирного жилого дома.».

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства
и земельных отношений

И.Л. Федотов

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев

Докладчик по данному вопросу:
Заместитель главы администрации
города Симферополя
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;
4. Правовой департамент аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым.

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия) в Администрацию города Симферополя (МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства») представлен проект муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (далее – Проект) подготовленный на основании предложений, установленных в протоколах заседания Комиссии от 02.09.2022, 16.09.2022, 30.09.2022, 21.10.2022, 02.11.2022, 11.11.2022.

На основании части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленный Проект был проверен на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Соблюдение требований технических регламентов рассматривалось путем оценки соответствия требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». По результатам проверки не было выявлено нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации.

Общие выводы и рекомендации:

Направить Проект главе администрации города Симферополя для принятия решения об обращении к главе городского округа – председателю Симферопольского городского совета В.Н. Агееву с просьбой о назначении общественных обсуждений по Проекту.

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев