Приложение   
к решению Евпаторийского городского совета от 28.02.2020 № 2-11/1



**Заказчик:** отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории

**Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория**

**Градостроительные регламенты**

**Том 2. Текстовая часть**

Директор А.С. Чеснок

Главный градостроитель проектов А.В. Нестеркин

Новосибирск

2020

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ**

**(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc23850504)

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3](#_Toc23850505)

[Статья 38. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 2](#_Toc23850506)

[Статья 39. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 3](#_Toc23850507)

[Статья 40. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) 4](#_Toc23850508)

[Статья 41. Зоны смешанной застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-4) 5](#_Toc23850509)

[Статья 42. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1) 6](#_Toc23850510)

[Статья 43. Зона объектов спортивного назначения (О-2) 8](#_Toc23850511)

[Статья 44. Зона объектов туристско-рекреационного назначения (О-3) 8](#_Toc23850512)

[Статья 45. Производственная и коммунально-складская зона (П-1) 9](#_Toc23850513)

[Статья 46. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1) 10](#_Toc23850514)

[Статья 47. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП-2) 10](#_Toc23850515)

[Статья 48. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 11](#_Toc23850516)

[Статья 49 Зона инженерной инфраструктуры (И) 12](#_Toc23850517)

[Статья 50. Зона рекреационного назначения (Р-1) 12](#_Toc23850518)

[Статья 51. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2) 13](#_Toc23850519)

[Статья 52. Зона садово-дачной застройки (СХ-1) 14](#_Toc23850520)

[Статья 53. Зона озеленения общего пользования (З-1) 15](#_Toc23850521)

[Статья 54. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2) 15](#_Toc23850522)

[Статья 55. Зона лесов (З-3) 16](#_Toc23850523)

[Статья 56. Территории общего пользования (ТО) 16](#_Toc23850524)

[Статья 57. Зона водных объектов (ВО) 16](#_Toc23850525)

[Статья 58. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc23850526)

[ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 26](#_Toc23850527)

[ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 26](#_Toc23850528)

[Статья 59. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) 26](#_Toc23850529)

[Статья 60. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями 27](#_Toc23850530)

[ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 29](#_Toc23850531)

[Статья 61. Режимы использования территорий в границах объектов культурного наследия 29](#_Toc23850532)

[Статья 62. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями 30](#_Toc23850533)

## ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

**Статья 37. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Евпатория**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

2.Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

3.Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

4. Зоны смешанной застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-4)

5.Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)

6. Зона объектов спортивного назначения (О-2)

7. Зона объектов туристско-рекреационного назначения (О-3)

8. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

9. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

10.. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП-2)

11. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

12. Зона инженерной инфраструктуры (И)

13. Зона рекреационного назначения (Р-1)

14. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2)

15. Зона садово-дачной застройки (СХ-1)

16.Зона озеленения общего пользования (З-1)

17.Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)

18.Зона лесов (З-3)

19. Зона водных объектов (ВО)

## Статья 38. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  2.3 Блокированная жилая застройка  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование.  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  4.7 Гостиничное обслуживание  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2 Социальное обслуживание  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.3 Бытовое обслуживание  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.1. Деловое управление  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  5.2.1. Туристическое обслуживание  6.1 Недропользование | не установлено |

## Статья 39. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.3 Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6 Культурное развитие  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7. Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2 Социальное обслуживание  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.1. Деловое управление  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  5.2.1. Туристическое обслуживание | 4.9 Служебные гаражи |

## Статья 40. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код. Основные виды разрешённого  использования | Код. Условно разрешённые  виды использования | Код. Вспомогательные виды  использования |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.3 Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.6 Культурное развитие  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.6 Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка)  2.7. Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2 Социальное обслуживание  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.0 Предпринимательство  4.1. Деловое управление  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | не установлено |

## 

## Статья 41. Зоны смешанной застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка)  2.7. Обслуживание жилой застройки  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.3 Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.6 Культурное развитие  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  4.0 Предпринимательство  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2 Социальное обслуживание  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.1. Деловое управление  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9 Служебные гаражи  5.1 Спорт  5.2.1 Туристическое обслуживание | не установлено |

## 

## Статья 42. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживания  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.3 Бытовое обслуживание  3.4 Здравоохранение  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5. Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.6 Культурное развитие  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  3.6.3 Цирки и зверинцы  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  4.0. Предпринимательство  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  4.3. Рынки  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8 Развлечения  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.2.1 Туристическое обслуживание  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  5.0 Отдых (рекреация)  5.1. Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  5.5 Поля для гольфа или конных прогулок  6.9 Склады  6.9.1 Складские площадки | 4.9 Служебные гаражи |

## Статья 43. Зона объектов спортивного назначения (О-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  5.0 Отдых (рекреация)  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  5.2.1 Туристическое обслуживание | не установлено |

## 

## Статья 44. Зона объектов туристско-рекреационного назначения (О-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.4 Передвижное жилье  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8 Развлечения  5.0 Отдых (рекреация)  5.1 Спорт  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2 Социальное обслуживание  4.1 Деловое управление  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.8.1 Развлекательные мероприятия  4.8.2 Проведение азартных игр  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  9.2.Курортная деятельность  9.2.1 Санаторная деятельность | не установлено |

## Статья 45. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого использования** | **Код. Условно разрешённые виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.8 Общественное управление  3.10.2 Приюты для животных  4.0 Предпринимательство  6.3 Лёгкая промышленность  6.4 Пищевая промышленность  6.6 Строительная промышленность  6.8 Связь  6.9 Склады  6.9.1. Складские площадки  6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.1 Железнодорожный транспорт  7.2 Автомобильный транспорт  11.2 Специальное пользование водными объектами  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 1.17 Питомники  2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  3.3 Бытовое обслуживание  3.10 Ветеринарное обслуживание  4.1 Деловое управление  4.4 Магазины  4.9 Служебные гаражи  4.9.1. Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1. Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  6.2 Тяжелая промышленность | 3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2. Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний |

## Статья 46. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого использования** | **Код. Условно разрешённые виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 12.1 Ритуальная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 6.6 Строительная промышленность | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

## Статья 47. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  6.10 Обеспечение космической деятельности  7.4 Воздушный транспорт  8.0 Обеспечение обороны и безопасности  8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 1.13 Рыбоводство  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка)  3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  5.0. Отдых (рекреация)  13.2 Ведение садоводства | 3.9 Обеспечение научной деятельности  4.1 Деловое управление  4.9 Служебные гаражи |

## Статья 48. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  4.9.1. Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  5.4 Причалы для маломерных судов  7.0 Транспорт  7.1 Железнодорожный транспорт  7.1.1. Железнодорожные пути  7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  7.3 Водный транспорт  7.4 Воздушный транспорт  7.5. Трубопроводный транспорт  8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.7.1 Хранение автотранспорта  4.1 Деловое управление  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.2. Объекты торговли  4.4 Магазины  4.6. Общественное питание  4.7. Гостиничное обслуживание  6.9. Склады | 4.9 Служебные гаражи |

## Статья 49 Зона инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.7 Энергетика  6.8 Связь  7.5 Трубопроводный транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  11.2 Специальное пользование водными объектами  11.3 Гидротехнические сооружения  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | не установлено |

## Статья 50. Зона рекреационного назначения (Р-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.6.2 Парки культуры и отдыха  5.0. Отдых (рекреация)  5.1. Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  5.5 Поля для гольфа или конных прогулок  7.3 Водный транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы  9.1 Охрана природных территорий  9.3 Историко-культурная деятельность  11.3 Гидротехнические сооружения  12.0 Земельные участки (территории ) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 4.4 Магазины  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8 Развлечения  4.8.1 Развлекательные мероприятия  4.8.2 Проведение азартных игр  4.8.3 Проведение азартных игр в игорных зонах  4.9 Служебные гаражи | не установлено |

## Статья 51. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.8 Общественное управление  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.2. Природно-познавательный туризм  5.2.1. Туристическое обслуживание  8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка  9.2.Курортная деятельность  9.2.1.Санаторная деятельность  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2 Социальное обслуживание  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  4.1. Деловое управление  4.4 Магазины  4.9. Служебные гаражи  4.9.1. Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3. Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  5.0 Отдых (рекреация)  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт | не установлено |

## 

## Статья 52. Зона садово-дачной застройки (СХ-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.0 Земельные участки общего назначения | 4.4 Магазины  4.6. Общественное питание  5.0 Отдых (рекреация) | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

## Статья 53. Зона озеленения общего пользования (З-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.2 Природно-познавательный туризм  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  5.5 Поля для гольфа или конных прогулок  9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы  9.1 Охрана природных территорий  11.0 Водные объекты  11.1 Общее пользование водными объектами  12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.3 Цирки и зверинцы  4.6 Общественное питание  4.8.1 Развлекательные мероприятия  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не устанавливаются |

## Статья 54. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 11.0 Водные объекты  11.1 Общее пользование водными объектами  12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не устанавливаются |

## Статья 55. Зона лесов (З-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы  9.1 Охрана природных территорий  10.4 Резервные леса  11.0 Водные объекты  11.1 Общее пользование водными объектами  12.0.2 Благоустройство территории | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

## Статья 56. Территории общего пользования (ТО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

## 

## Статья 57. Зона водных объектов (ВО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого**  **использования** | **Код. Условно разрешённые**  **виды использования** | **Код. Вспомогательные виды**  **использования** |
| 11.0 Водные объекты  11.1 Общее пользование водными объектами  11.2 Специальное пользование водными объектами  11.3 Гидротехнические сооружения  12.0.2 Благоустройство территории | 5.1.5 Водный спорт  5.4 Причалы для маломерных судов | Не устанавливаются |

## Статья 58. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

От красной линии улиц:

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

для видов разрешенного использования «Образование и просвещение (3.5)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» не менее 25 м;

для остальных видов разрешенного использования не менее 5 м;

От красной линии проездов – не менее 3; от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования – 0 м; от красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции – 0 м.

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

В случае отсутствия документации по планировке территории параметры для улиц применять при средней ширине территории общего пользования 15 м и более, параметры для проездов применять при средней ширине менее 15 м.

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

- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;

- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14.10.2008г. по 21.03.2014г., в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республик Крым от 02.09.2014г. №313);

- формирования (предоставления) земельного участка при наличии на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных градостроительным регламентом;

- формирования (предоставления) земельного участка, на котором расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 №252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в градостроительных регламентах.
3. Установленные настоящими Правилами минимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения и перераспределения.
4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении требований действующих норм СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.
5. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами без процедуры отклонения от предельных параметров.
6. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Код | Наименование вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S min, га** | **S max, га** | **Отступ min, м** | **Этаж max надземных, ед.** | **Кз min** | **Кз max** | **Кпз max** |
| 1.17 | Питомники | 0,1 | - | 3 | 3 | - | - | - |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,1 | - | - |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,05 | 0,08[[1]](#footnote-1) | 3 (1 для хозяйств. и вспом. построек) | 3 | - | 0,3 | 0,9 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,02 | - | 3 | 4 | - | 0,4 | 1,6 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 0,04 | 0,08 | 3 (1 для хозяйств. и вспом. построек) | 3 | - | 0,2 | 0,4 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | - | - | - | 3 | - | 0,6 | 1,8 |
| 2.4 | Передвижное жилье | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 0,2 | - | 3 | 8 | 0,1 [[2]](#footnote-2) | 0,4 2 | 2,0 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | 0,35 | - | 3 | 16 | 0,1 2 | 0,4 2 | 2,0 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | - | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 0,001 | - | 1 | 3 | - | - | - |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.2.4 | Общежития |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.4 | Здравоохранение | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.5 | Образование и просвещение | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.6 | Культурное развитие | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 0,01 | - | 3 | - | - | - | - |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.7 | Религиозное использование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.8 | Общественное управление | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.8.1 | Государственное управление | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,001 | - | 3 | - | - | - | - |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 4.0 | Предпринимательство | 0,05 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.1 | Деловое управление | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.3 | Рынки | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.4 | Магазины | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.6 | Общественное питание | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 0,05 | - | 3 | 16 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.8 | Развлечения | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9 | Служебные гаражи | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 0,04 | - | 3 | 16 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.1 | Спорт | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 0,05 | - | 3 | - | - | 0,40 | - |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,1 | - | 3 | - | - | 0,40 | - |
| 5.1.5 | Водный спорт | 0,1 | - | 3 | - | - | 0,40 | - |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 0,1 | - | 3 | - | - | 0,40 | - |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 0,1 | - | 3 | - | - | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 16 | 0,1 | 0,70 | - |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 0,1 | - | 3 | - | - | 0,1 | - |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 0,1 | - | - | - | - | - | - |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | 0,1 | - | 3 | - | - | - | - |
| 6.0 | Производственная деятельность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.1 | Недропользование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.3 | Легкая промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.6 | Строительная промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.8 | Связь | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.9 | Склады | 0,08 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.9.1 | Складские площадки | 0,1 | - | 3 | 5 | - | 0,70 | - |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 7.0 | Транспорт | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70 | - |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | 0,01 | - | - | - | - | - | - |
| 7.3 | Водный транспорт | 0,1 | - | - | 5 | - | 0,70 | - |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 0,1 | - | - | 5 | - | 0,70 | - |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | 0,1 | - | - | 5 | - | - | - |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | 0,1 | - | - | 5 | - | - | - |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 0,1 | - | - | 5 | - | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 0,1 | - | - | - | - | - | - |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 0,1 | - | - | - | - | - | - |
| 9.2 | Курортная деятельность | 0,1 | - | 3 | - | 0,1 | 0,4 | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 0,1 | - | 3 | 16 | 0,05 | 0,4 | - |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | 0,1 | - | - | - | - | - | - |
| 10.4 | Резервные леса | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 11.0 | Водные объекты | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | 0,1 | 40,0 | 3 | 3 | - | - | - |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,03 | 0,08 | 1 | 1 | - | 0,4 | - |
| 13.2 | Ведение садоводства | 0,03 | 0,12 | 3 (1 для хозяйств. и вспом. построек) | 2 | - | 0,3 | 0,6 |

В таблице № 1 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

6) Кз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «–» - параметр не устанавливается

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

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

## Статья 59. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

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

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

* условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;
* запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

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

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

* зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;
* зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

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

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

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами и проектом генерального плана городской округ Евпатория.

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

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

## Статья 60. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

**Санитарно-защитные зоны**

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

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций**

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

**Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон | Основание |
| Охранная зона железнодорожных путей | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей | Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранная зона линий и сооружений связи | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранная зона тепловых сетей | Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Охранная зона канализационных сетей и сооружений | Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления |

**Охранная зона особо охраняемых природных территорий**

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

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

**Водоохранная зона**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон | Основание |
| Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |

**Зоны затопления и подтопления**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон | Основание |
| Зона затопления  Зона подтопления | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |

**Иные зоны с особыми условиями использования**

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

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

## Статья 61. Режимы использования территорий в границах объектов культурного наследия

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

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

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

**Режимы использования и границы объектов культурного наследия отображены в приложении 1 и приложении 2 к настоящему Тому.**

## Статья 62. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

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

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

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

**ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ**

В условиях строительства и реконструкции застройки в территориальных зонах О-1, О-3, Р-2 вдоль участка набережной от ул. Горького и ул. Фрунзе до ул. Дувановской, применять следующие дополнительные параметры:

1. Минимальный отступ от красной линии набережной до строений не менее 15 м;

2. Процент озеленения данных участков не менее 70%.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. За исключением случаев предусмотренных федеральным законодательством [↑](#footnote-ref-1)
2. Без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-2)