Приложение к решению

Евпаторийского городского совета

 от 08.04.2022 № 2-46/3

**Статья 48.1 Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1)**

| **Код. Основные виды разрешенного** **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) 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечения 4.8.1 Развлекательные мероприятия 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории |  2.7 Обслуживание жилой застройки 3.3 Бытовое обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятия спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Не установлено |
|  |
|  |  |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования и приведены в таблице 41.8-1.**

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а так же предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 59.**

Таблица 48.1-1

| 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** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,02 | - | 3 | 4 | - | 0,4 | 1,2(1,6) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | - | - | - | 3 | - | 0,4 | 0,8 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 0,2 | - | 3 | 8 | 0,1  | 0,3 (0,4)  | 1,2(1,6) |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | 0,35 | - | 3 | 16 | 0,1  | 0,4(0,6) | 1,7(2,0) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 0,05 | - | 3 | 5 | 0,25 | - | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 0,02 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.5 | Образование и просвещение | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.6 | Культурное развитие | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 0,01 | - | 3 | - | - | - | - |
| 3.7 | Религиозное использование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 3.8 | Общественное управление | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.0 | Предпринимательство | 0,05 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.1 | Деловое управление | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.3 | Рынки | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.4 | Магазины | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 0,1 | - | 3 | 8 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.6 | Общественное питание | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 0,05 | - | 3 | 16 | 0,25 | 0,40(0,60) | 2,4(3,0) |
| 4.8 | Развлечения | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | 2,4(3,0) |
| 4.9 | Служебные гаражи | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 0,05 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,70 | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 | - | 3 | 3 | 0,25 | 0,80(1) | - |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 0,04 | - | 3 | 16 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 5.1 | Спорт | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | - | 3 | 4 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 0,05 | - | 3 | - | - | 0,40 | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 0,1 | - | 3 | 16 | 0,1 | 0,70(0,80) | 2,0(2,6) |
| 6.8 | Связь | 0,1 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 | - | 3 | 5 | 0,25 | 0,70 | - |
| 9.2 | Курортная деятельность | 0,1 | - | 3 | - | 0,1 | 0,4 | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 0,1 | - | 3 | 16 | 0,05 | 0,4 | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | 0,001 | - | - | - | - | - | - |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 0,001 | - | - | - | - | - | - |

В таблице № 48.1-1 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 (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «–» - параметр не подлежит установлению