

Заказчик: отдел архитектуры и градостроительства администрации
города Евпатории

**Проект внесение изменений в правила землепользования
и застройки муниципального образования городской
округ Евпатория**

Градостроительные регламенты

Том 2. Текстовая часть

Директор



А.С. Чеснок

УТВЕРЖДЕНЫ
решением
Евпаторийского городского совета
Республики Крым от ____.____.2026г.
№ _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ
(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	5
Статья 37. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Евпатория.....	5
Статья 38. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	7
Статья 39. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).....	13
Статья 40. Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)	18
Статья 41. Зона смешанной и общественно - деловой застройки (ОД-1).....	26
Статья 42. Общественно-деловая зона (ОД-2).....	34
Статья 43. Зона исторической застройки (ОД-3).....	43
Статья 44. Производственная и коммунально-складская зона (П-1).....	45
Статья 45. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1).....	51
Статья 46. Зона улично-дорожной сети (Т-2)	56
Статья 47. Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3).....	58
Статья 48. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1)	61
Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1)	64
Статья 50. Зона рекреационного назначения (Р-1).....	66
Статья 51. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2).....	72
Статья 52. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3).....	78
Статья 53. Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий (Р-4).....	81
Статья 54. Зона отдыха (пляжи) (Р-5).....	84
Статья 55. Зона кладбищ (СП-1).....	86
Статья 56. Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2).....	88
Статья 57. Зона режимных территорий (РТ-1)	90
Статья 58. Зона режимных территорий для обеспечения государственных нужд (РТ-2).....	95
Статья 59. Зона водных объектов (ВО-1)	99
Статья 60. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности регионального значения (Ж-4)	101
Статья 61. Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами регионального значения (Ж-5).....	105
Статья 62. Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1).....	108
Статья 63. Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий (И-2).....	110
Статья 64. Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-3).....	111
Статья 65. Зона развития курортной и туристической деятельности для размещения объектов регионального значения (И-4)	112
Статья 66. Зона многофункциональной курортно-рекреационной застройки (И-7/КРТ).....	113
Статья 67. Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной маринной (ЯМ-1)	122
Статья 68. Зона религиозного использования (ОД-4).....	123
Статья 69. Зона особо охраняемых природных территорий для размещения объектов регионального значения (Р-7)	125
Статья 70. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства	127
Статья 71. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	138
ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	173
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	173

Статья 72. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....	173
Статья 73. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	174
ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	177
Статья 74. Режимы использования территорий в границах объектов культурного наследия...	177
Статья 75. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями	178

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. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
3. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)
4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-1)
5. Общественно-деловая зона (ОД-2)
6. Зона исторической застройки (ОД-3)
7. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)
8. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)
9. Зона улично-дорожной сети (Т-2)
10. Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3)
11. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1)
12. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1)
13. Зона рекреационного назначения (Р-1)
14. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2)
15. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3)
16. Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий (Р-4)
17. Зона отдыха (пляжи) (Р-5)
18. Зона кладбищ (СП-1)
19. Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2)
20. Зона режимных территорий (РТ-1)
21. Зона режимных территорий для обеспечения государственных нужд (РТ-2)
22. Зона водных объектов (ВО-1)
23. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности регионального значения (Ж-4)
24. Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами регионального значения (Ж-5)
25. Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1)
26. Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий (И-2)
27. Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-3)
28. Зона развития курортной и туристической деятельности для размещения объектов регионального значения (И-4)
29. Зона многофункциональной курортно-рекреационной застройки (И-7/КРТ)
30. Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной маринной (ЯМ-1)
31. Зона религиозного использования (ОД-4)

32. Зона особо охраняемых природных территорий для размещения объектов регионального значения (Р-7)

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах г. Евпатория

Подзона Ж-1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Заозерное

Подзона Ж-1.3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Мирный

Подзона Ж-1.4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Новоозёрное

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** 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.5 Среднеэтажная 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 3.8.1 Государственное управление 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность	2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 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 4.9.1 Объекты дорожного сервиса* 5.2.1 Туристическое обслуживание 6.1 Разведка и добыча полезных ископаемых	не установлено

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
---	--	--

* при условии начала использования земельного участка с таким видом разрешенного использования до марта 2014г.

**при условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым

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 38-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 38-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключени ем случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
			(ред. от 30.12.2020)					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,04	0,08	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,2	0,4
2.3	Блокированная жилая застройка	-	-	-	3	-	0,6	1,0
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,2**	-	3	8	0,1	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.3	Рынки	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)

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	Котн	Кисп
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S_{\min}) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 38-1 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) $K_z \min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $K_{отн}$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $K_{исп}$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах г. Евпатория

Подзона Ж-2.4 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах пгт. Новоозёрное

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 2.5 Среднеэтажная 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 3.8.1 Государственное управление 4.0 Предпринимательство* 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 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

12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
---	--	--

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

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 39-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 39-1

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	Котн	Кисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020))	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)

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	Котн	Кисп
2.3	Блокированная жилая застройка	-	-	-	3	-	0,6	1,0
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 (2,4)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское	0,1	-	3	5	0,1	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
	обслуживание						(0,80)	(2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.0	Предпринимательство	0,05	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.3	Рынки	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	0,1	-	3	4	0,1	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
	помещениях						(0,80)	(2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	0,1	-	-	5	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S min) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 39-1 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) $Kz\ min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $Kотн$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $Kисп$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 40. Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)

Зона застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.3 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-3.1 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах г. Евпатория

Подзона Ж-3.2 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах пгт. Заозерное

Подзона Ж-3.3 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах пгт. Мирный

Подзона Ж-3.4 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах пгт. Новоозёрное

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 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 3.2.4 Общежития 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* 4.4 Магазины**	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 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 4.6 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 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 6.9 Склад	не установлено

4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 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 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
--	--	--

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «Магазины», код 4.4, построенных до 2014г.

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 40-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 40-1

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	Котн	Кисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключени	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
			ем случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.3	Блокированная жилая застройка	-	-	-	3	-	0,6	1,0
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 (2,4)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8	Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.2	Представительская деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.0	Предпринимательство	0,05	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.3	Рынки	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
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	-

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	Котн	Кисп
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S_{\min}) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 40-1 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) $K_z \min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $K_{отн}$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $K_{исп}$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 41. Зона смешанной и общественно - деловой застройки (ОД-1)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства**</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4 здравоохранение</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой</p>	<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.3.1 Рыболовство</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>6.9 Склад</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>	<p>4.9 Служебные гаражи</p>

<p> 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 Развлечение 4.9.2 Стоянка транспортных средств 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 </p>		
--	--	--

9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
---	--	--

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** Применяется в целях 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.

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 41-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 41-1

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	Котн	Кисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
			15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.3	Блокированная жилая застройка	-	-	-	3	-	0,6	1,0
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 (2,4)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4	Здравоохранение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	3	-	-	-	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8	Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.2	Представительская деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
4.0	Предпринимательство	0,05 ²	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.3	Рынки	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)

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	Котн	Кисп
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.8	Развлечение	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.3.1	Рыболовство	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9.1	Складские площадки	0,1	-	3	5	-	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S min) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

² - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.0 «Предпринимательство» допускается устанавливать (S min) – 0,02га, при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, построенных до 2014г., сведения о которых внесены в ЕГРН.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 41-1 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) $Kз_{min}$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $Котн$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $Кисп$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 42. Общественно-деловая зона (ОД-2)

Общественно-деловая зона ОД-2 включает в себя подзоны:

Подзона ОД-2.1 - Общественно-деловая зона в границах г. Евпатория

Подзона ОД-2.2 - Общественно-деловая зона в границах пгт. Заозерное

Подзона ОД-2.3 - Общественно-деловая зона в границах пгт. Мирный

Подзона ОД-2.4 - Общественно-деловая зона в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>1.1. Растениеводство</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4 здравоохранение</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней</p>	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.3.1 Рыболовство</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>6.9 Склад</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>	<p>4.9 Служебные гаражи</p>

<p>областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>4.0. Предпринимательство*</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечение</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>6.4 Пищевая промышленность****</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность***</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>		
--	--	--

12.0.1 Улично-дорожная сеть		
12.0.2 Благоустройство территории		

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

*** При условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства санаторного назначения, построенных до 2014 г.

**** При условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства пищевой промышленности, построенных до 2014 г.

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 42-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 42-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
1.1	Растениеводство	0,001	-	-	-	-	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
			№ 4301-1 (ред. от 30.12.2020)					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02 ¹	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1 ¹	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4	Здравоохранение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	0,1	-	3	5	0,1	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
	обслуживание						(0,80)	(2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	3	-	-	-	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8	Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.2	Представительская деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	0,001	-	3	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
	смежных с ней областях							
3.9.2	Проведение научных исследований	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.10	Ветеринарное обслуживание	0,05	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.0	Предпринимательство	0,05 ¹	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.3	Рынки	0,1 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05 ¹	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.8	Развлечение	0,1 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (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	Котн	Кисп
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,1 ¹	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.3.1	Рыболовство	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9.1	Складские площадки	0,1	-	3	5	-	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-

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	Котн	Кисп
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	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

¹При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков, образованных до 2014г., для следующих видов разрешенного использования: коммунального обслуживания, код 3.1; бытового обслуживания, код 3.3; предпринимательство, код 4.0; рынки, код 4.3, магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6, гостиничное обслуживание, код 4.7, развлечение, код 4.8, спорт, код 5.1.

В таблице № 42-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНПП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 43. Зона исторической застройки (ОД-3)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0.2 Благоустройство территории	3.5. Образование и просвещение 12.0.1 Улично-дорожная сеть	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 43-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 43-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 43-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
- Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
- При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «-» - параметр не подлежит установлению.

Статья 44. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

Производственная и коммунально-складская зона П-1 включает в себя подзоны:

Подзона П-1.1 - Производственная и коммунально-складская зона в границах г. Евпатория

Подзона П-1.2 - Производственная и коммунально-складская зона в границах пгт. Заозерное

Подзона П-1.3 - Производственная и коммунально-складская зона в границах пгт. Мирный

Подзона П-1.4 - Производственная и коммунально-складская зона в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.13 Рыбоводство	1.17 Питомники	3.9 Обеспечение научной деятельности
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
2.7.1 Хранение автотранспорта	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.9.2. Проведение научных исследований
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	3.3 Бытовое обслуживание	3.9.3 Проведение научных испытаний
3.1 Коммунальное обслуживание	3.10 Ветеринарное обслуживание	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	4.0 Предпринимательство*	
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4.1 Деловое управление	
3.8 Общественное управление	4.4 Магазины	
3.10.2 Приюты для животных	4.9.1. Объекты дорожного сервиса	
4.9 Служебные гаражи	4.9.1.1. Заправка транспортных средств	
4.9.2 Стоянка транспортных средств	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	
6.1 Разведка и добыча полезных ископаемых	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
6.3 Лёгкая промышленность	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
6.3.1 Фармацевтическая промышленность	6.2 Тяжелая промышленность	

6.3.2 Фарфорово-фаянсовая промышленность 6.3.3 Электронная промышленность 6.3.4 Ювелирная промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склад 6.9.1. Складские площадки 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
---	--	--

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

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 44-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 44-1

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	Котн	Кисп
1.13	Рыбоводство	0,1	-	3	5	0,25	0,7	-
1.17	Питомники	0,1	-	3	3	-	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключени ем случаев предусмотр енных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8	Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)

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	Котн	Кисп
3.9	Обеспечение научной деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
3.9.3	Проведение научных испытаний	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.10	Ветеринарное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.10.2	Приюты для животных	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.0	Предпринимательство	0,05	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
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	-

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	Котн	Кисп
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.2	Тяжелая 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	-
6.3.2	Фарфорово-фаянсовая промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.3.3	Электронная промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.3.4	Ювелирная 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	-
6.7	Энергетика	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.8	Связь	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9.1	Складские площадки	0,1	-	3	5	-	0,70	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
7.1	Железнодорожный транспорт	0,1	-	3	5	0,1	0,70	-
7.2	Автомобильный транспорт	0,1	-	3	5	0,1	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S_{\min}) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

В таблице № 44-1 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) $K_z \min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 45. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1) включает в себя подзоны:

Подзона Т-1.1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры в границах г. Евпатория

Подзона Т-1.3 - Зона объектов транспортной инфраструктуры в границах пгт. Мирный

Подзона Т-1.4 - Зона объектов транспортной инфраструктуры в границах пгт. Новоозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8.1 Государственное управление 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.4 Причалы для маломерных судов 6.8 Связь 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	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 4.0 Предпринимательство* 4.1 Деловое управление 4.2. Объекты торговли 4.4 Магазины 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 6.9. Склад	4.9 Служебные гаражи

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		
---	--	--

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

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 45-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 45-1

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	Котн	Кисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020))	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.0	Предпринимательство	0,05	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80	2,4

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	Котн	Кисп
							(0,80)	(2,6)
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	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,1	-	3	-	-	0,40	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9	Склад	0,08	-	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	0,05	-	-	5	-	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	5	-	0,70	-

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	Котн	Кисп
7.5	Трубопроводный транспорт	0,001	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S min) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 45-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 46. Зона улично-дорожной сети (Т-2)

Зона улично-дорожной сети (Т-2) включает в себя подзоны:

Подзона Т-2.1 - Зона улично-дорожной сети в границах г. Евпатория

Подзона Т-2.2 - Зона улично-дорожной сети в границах пгт. Заозерное

Подзона Т-2.3 - Зона улично-дорожной сети в границах пгт. Мирный

Подзона Т-2.4 - Зона улично-дорожной сети в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 4.9.2 Стоянка транспортных средств 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса	Не устанавливаются

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 46-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 46-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
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 № 46-1 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;

б) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 47. Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3)

Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3) включает в себя подзоны:

Подзона Т-3.1 – Зона перспективной улично-дорожной сети в границах г. Евпатория

Подзона Т-3.2 – Зона перспективной улично-дорожной сети в границах пгт. Заозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 4.9.2 Стоянка транспортных средств 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть	Не устанавливаются	Не устанавливаются

12.0.2 Благоустройство территории		
-----------------------------------	--	--

*Для существующих объектов, созданных до вступления в силу настоящих правил.

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 47-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 47-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020))	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 47-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
 Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
 При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
 Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНПП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 48 Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1) включает в себя подзоны:

Подзона ИН-1.1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры в границах г. Евпатория

Подзона ИН-1.3 - Зона объектов инженерной инфраструктуры в границах пгт. Мирный

Подзона ИН-1.4 - Зона объектов инженерной инфраструктуры в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.8.1 Государственное управление 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.1 Разведка и добыча полезных ископаемых 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	4.0 Предпринимательство* 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

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

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 48-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 48-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.0	Предпринимательство	0,05	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
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	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.7	Энергетика	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.8	Связь	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
7.5	Трубопроводный транспорт	0,001	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
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 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1)

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1) включает в себя подзоны:

Подзона СХ-1.1 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах г. Евпатория

Подзона СХ-1.4 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.2 Ведение садоводства	4.4 Магазины 4.6. Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация)	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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 49-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 49-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
2.2	Для ведения личного подсобного	0,04	0,08	3 (2 для	3	-	0,2	0,4

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	Котн	Кисп
	хозяйства (приусадебный земельный участок)			хозяйств. и вспом. построек)				
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
13.0	Земельные участки общего назначения	0,001	-	-	-	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	0,03	0,12	3 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	2	-	0,3	0,6

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

В таблице № 49-1 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) $Kz\ min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $Kотн$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $Kисп$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 50. Зона рекреационного назначения (Р-1)

Зона рекреационного назначения (Р-1) включает в себя подзоны:

Подзона Р-1.1 - Зона рекреационного назначения в границах г. Евпатория

Подзона Р-1.2 - Зона рекреационного назначения в границах пгт. Заозерное

Подзона Р-1.4 - Зона рекреационного назначения в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства*</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>5.0. Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>5.3.1 Рыболовство</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.1 Охрана природных территорий</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>11.3 Гидротехнические сооружения</p>	<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечение</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр</p> <p>4.8.3 Проведение азартных игр в игорных зонах</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>9.2.Курортная деятельность</p> <p>9.2.1.Санаторная деятельность</p>	<p>не установлено</p>

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		
--	--	--

* Применяется в целях формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) под существующими жилыми домами, права на которые возникли до 18.03.2014г.

**Применяется в целях формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) под существующими жилыми домами, права на которые возникли до 18.03.2014г. и наличии их в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

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 50-1.

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 70.

Таблица 50-1

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	Котн	Кисп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	0,02**	-	3	4	-	0,3	1,2

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	Котн	Кисп
	жилая застройка						(0,4)	(1,6)
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	3	-	-	-	-
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.8	Развлечение	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.2	Проведение азартных игр	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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 (0,80)	2,0 (2,4)
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.3.1	Рыболовство	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
7.3	Водный транспорт	0,05	-	-	5	-	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	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	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	0,001	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

* допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S min) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

В таблице № 50-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

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

Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2) включает в себя подзоны:

Подзона Р-2.1 - Зона объектов санаторно-курортного назначения в границах г. Евпатория

Подзона Р-2.2 - Зона объектов санаторно-курортного назначения в границах пгт. Заозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 2.5 Среднеэтажная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 5.0 Отдых (рекреация) 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. Природно-познавательный туризм	2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 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 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	2.0 Жилая застройка 6.9 Склад 7.2.1 Размещение автомобильных дорог

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	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 4.9.2 Стоянка транспортных средств	
---	---	--

* Применяется в целях 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;

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

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 51-1.

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 70.

Таблица 51-1

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	Котн	Кисп
2.0	Жилая застройка	0,05	-	3	16	-	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных)	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

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	Котн	Кисп
			Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,2**	-	3	8	0,1	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Котн	Кисп
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8	Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.9	Обеспечение научной деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
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	-

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	Котн	Кисп
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
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	-
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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 ²	-	3	16	0,05	0,4	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

* допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S_{\min}) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

² - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 9.2.1 «Санаторная деятельность» допускается устанавливать (S_{\min}) – 0,01га, при условии наличия документов, подтверждающих права собственности на объекты недвижимого имущества, зарегистрированные до 2014г.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 51-1 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) $Kз_{\min}$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $Котн$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $Кисп$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 52. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3)

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3) включает в себя подзоны:

Подзона Р-3.1 - озелененных территорий общего пользования в границах г. Евпатория

Подзона Р-3.2 - озелененных территорий общего пользования в границах пгт. Заозерное

Подзона Р-3.3 - озелененных территорий общего пользования в границах пгт. Мирный

Подзона Р-3.4 - озелененных территорий общего пользования в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 4.4 Магазины*** 4.6 Общественное питание* 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность*** 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3.1 Рыболовство 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 7.3 Водный транспорт 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность 11.0 Водные объекты 11.1 Общее 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	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

* Применяется исключительно для реализации государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя» по объекту «Реконструкция набережной им.Терешковой с прилегающим сквером им.Караева с берегоукрепительными работами».

*** При условии размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории.

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 52-1.

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 70.

Таблица 52-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,01	-	3	-	-	-	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1 ^{**}	-	3	3	0,25	0,80	2,4

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	Котн	Кисп
							(1)	(2,6)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.3.1	Рыболовство	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
7.3	Водный транспорт	0,05	-	-	5	-	0,70	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее 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	-	-	-	-	-	-

** Предельные минимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Развлекательные мероприятия, код 4.8.1» в сквере им. Караева составляют - 0,05га.

¹ - Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 4.4 «Магазины» допускается устанавливать (S min) – 0,015га, при условии наличия документов, подтверждающих регистрацию права собственности до 2014 года на объект капитального строительства и правоустанавливающих документов о предоставлении до 2014 года земельного участка под таким объектом.

В таблице № 52-1 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) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) Kотн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Kисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 53. Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий (Р-4)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---

1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.17 Питомники 3.1 Коммунальное обслуживание 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность 10.4 Резервные леса 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0.2 Благоустройство территории	Не устанавливаются	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
---	--------------------	---

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 53-1.

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 70.

Таблица 53-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	0,001	-	-	-	-	-	-
1.17	Питомники	0,1	-	3	3	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-

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	Котн	Кисп
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 53-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
- При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 54. Зона отдыха (пляжи) (Р-5)

Зона отдыха (пляжи) (Р-5) включает в себя подзоны:

Подзона Р-5.1 - отдыха (пляжи) в границах г. Евпатория

Подзона Р-5.2 - отдыха (пляжи) в границах пгт. Заозерное

Подзона Р-5.4 - отдыха (пляжи) в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) * 7.3 Водный транспорт 9.2. Курортная деятельность 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории	4.6 Общественное питание 12.0.1 Улично-дорожная сеть	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

*Не включает содержание видов с кодами 5.1-5.5

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 54-1.

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 70.

Таблица 54-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
7.3	Водный транспорт	0,05	-	-	5	-	0,70	-
9.2	Курортная деятельность	0,1	-	3	-	0,1	0,4	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

В таблице № 54-1 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;

б) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 55. Зона кладбищ (СП-1)

Зона кладбищ (СП-1) включает в себя подзоны:

Подзона СП-1.1 - Зона кладбищ в границах г. Евпатория

Подзона СП-1.2 - Зона кладбищ в границах пгт. Заозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 9.3 Историко-культурная деятельность 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

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 55-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 55-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-

В таблице № 55-1 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) $K_z \min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) $K_{отн}$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $K_{исп}$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 56. Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2)

Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2) включает в себя подзоны:

Подзона СП-2.1 - Зона озелененных территорий специального назначения в границах г. Евпатория

Подзона СП-2.2 - Зона озелененных территорий специального назначения в границах пгт. Заозерное

Подзона СП-2.4 - Зона озелененных территорий специального назначения в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 9.1 Охрана природных территорий 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0.1 Улично-дорожная сеть	Не устанавливаются

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.0.2 Благоустройство территории		

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 56-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 56-1

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	Котн	Кисп
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	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	-	-	-	-	-	-

В таблице № 56-1 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) $K_z \min$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) $K_{отн}$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 7) $K_{исп}$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 57. Зона режимных территорий (РТ-1)

Зона режимных территорий (РТ-1) включает в себя подзоны:

- Подзона РТ-1.1 - Зона режимных территорий в границах г. Евпатория
- Подзона РТ-1.2 - Зона режимных территорий в границах пгт. Заозерное
- Подзона РТ-1.3 - Зона режимных территорий в границах пгт. Мирный
- Подзона РТ-1.4 - Зона режимных территорий в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.8.1 Государственное управление 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0. Отдых (рекреация) 6.8 Связь 6.10 Обеспечение космической деятельности 7.3 Водный транспорт 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 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	1.13 Рыбоводство 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 13.2 Ведение садоводства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 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 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

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 57-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 57-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
1.13	Рыбоводство	0,1	-	3	3	-	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
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)
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8.1	Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80	2,4

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	Котн	Кисп
							(1)	(2,6)
3.9	Обеспечение научной деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
6.8	Связь	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.10	Обеспечение космической деятельности	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
7.3	Водный транспорт	0,05	-	-	5	-	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	5	-	0,70	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	0,1	-	-	5	-	-	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	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	-
9.2.1	Санаторная деятельность	0,1	-	3	16	0,05	0,4	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	0,03	0,12	3 (1 для хозяйств. и вспом. построек)	2	-	0,3	0,6

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 57-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 58. Зона режимных территорий для обеспечения государственных нужд (РТ-2)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная 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 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.8 Связь 6.10 Обеспечение космической деятельности 7.3 Водный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.1 Обеспечение вооруженных сил 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	3.3 Бытовое обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.2.4 Общежития 4.9 Служебные гаражи

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 58-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 58-1

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	Котн	Кисп
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,2**	-	3	8	0,1	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5	Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее	0,1	-	3	3	0,1	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
	общее образование						(0,80)	(2,4)
3.6	Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.9	Обеспечение научной деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
6.8	Связь	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.10	Обеспечение космической деятельности	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
7.3	Водный транспорт	0,05	-	-	5	-	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	5	-	0,70	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	0,1	-	-	5	-	-	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	0,1	-	-	5	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-

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	Котн	Кисп
	правопорядка							
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 58-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
- Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
- При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 59. Зона водных объектов (ВО-1)

Зона водных объектов (ВО-1) включает в себя подзоны:

Подзона ВО - 1.1 - Зона водных объектов в границах г. Евпатория

Подзона ВО - 1.2 - Зона водных объектов в границах пгт. Заозерное

Подзона ВО - 1.3 - Зона водных объектов в границах пгт. Мирный

Подзона ВО - 1.4 - Зона водных объектов в границах пгт. Новоозёрное

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

Размещение прудов-копаней на территории муниципального образования осуществляется после согласования с органами местного самоуправления, Государственным комитетом по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, Министерством сельского хозяйства Республики Крым.

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 59-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 59-1

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	Котн	Кисп
5.1.5	Водный спорт	0,1	-	3	-	-	0,40	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 59-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 60. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности регионального значения (Ж-4)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 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 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.9 Служебные гаражи	3.2 Социальное обслуживание 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт	Не установлено

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятия спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		

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 60-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 60-1

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	Котн	Кисп
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 (2,4)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.1.2	Административные здания	0,05	-	3	3	0,25	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг						(0,80)	(2,4)
3.2	Социальное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70	2,0

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	Котн	Кисп
							(0,80)	(2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

В таблице № 60-1 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) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНПП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 61. Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами регионального значения (Ж-5)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.1. Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятия спортом	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		

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 61-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 61-1

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	Котн	Кисп
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
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)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80	2,4

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	Котн	Кисп
							(1)	(2,6)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-
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 № 61-1 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) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 62. 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)	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.3 Бытовое обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование	Не установлено

<p>застройка)</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>4.0 Предпринимательство</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечение</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>	<p>3.8 Общественное управление</p> <p>4.3 Рынки</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятия спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	
--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования.

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 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, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Статья 63. Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий (И-2)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлено	3.3 Бытовое обслуживание 3.8 Общественное управление 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятия спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования.

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 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, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Статья 64. Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-3)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 5.2.1 Туристическое обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	Не установлено	4.9 Служебные гаражи

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования.

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность: для среднеэтажной жилой застройки – не более 6 этажей, для гостиниц – не более 8 этажей, для остальных объектов – не устанавливается;
- 3) 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, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Статья 65. Зона развития курортной и туристической деятельности для размещения объектов регионального значения (И-4)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 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 Развлечение 4.9. Служебные гаражи 5.0. Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 6.9 Склад 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	Не установлено	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.

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 2) Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальное количество этажей/этажность, минимальные отступы от границ 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, а также нормируемые расчетные показатели (коэффициенты) обеспеченности объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и утвержденной в установленном порядке.

Статья 66. Зона многофункциональной курортно-рекреационной застройки (И-7/КРТ)

Код. Основные виды разрешенного 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 3.3 Бытовое обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	-	-

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 62-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 62-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗПК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	3	20	0,25	0,80 (0,80)	2,4 (2,6)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-

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	Котн	Кисп
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	3	20	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту

Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

В таблице № 62 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) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности инженерной инфраструктурой и максимально допустимого уровня доступности для населения.

Таблица 62-2

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
Объекты электропотребления	Расчетный показатель минимально допустимого	Объем электропотребления,	без стационарных плит	без кондиционеров	1700
				с кондиционерами	2000

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
	уровня обеспеченности	кВт ч/год на 1 чел.	со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров	2100
				с кондиционерами	2400
		Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	без стационарных электроплит	без кондиционеров	5200
				с кондиционерами	5700
				со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров
	с кондиционерами	5800			
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется				
Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления. м³/год на 1 чел	при наличии централизованного горячего водоснабжения,.	120	
			при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300	
			при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	180	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплотребления, Гкал/год на 1 чел.	при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	0,97	
			при наличии в квартире газовой плиты и централизованного газового водонагревателя при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	2,4	
			при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового	1,43	

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя
			водонагревателя при газоснабжении природным газом	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Объекты водоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями,	140-180
			то же, с централизованным горячим водоснабжением	165-180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Объекты водоотведения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	140-180
			то же, с централизованным горячим водоснабжением	165-180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Примечания:				
1. Приведенные укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.				
2. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2011), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2016 и технологическим данным.				

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта регионального и местного значения и максимально допустимого уровня доступности для населения.

Таблица 62-3

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Объекты физической культуры спорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Усредненный норматив единовременной пропускной способности объектов физкультуры и спорта, чел./1000 чел.	2024 год	62
			2026 год	68
			2030 год	82
			2040 год	122
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, игровые спортивные площадки и т.д.)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество стадионов на 1500 мест и более, ед.	Населенный пункт с численностью населения свыше 5000 чел.	1
		Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7-0,9	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом), мин.	30	
		Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500	
Спортивный зал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов на населенный пункт муниципального образования, ед.	Населенный пункт с численностью населения свыше 500 чел.	1
		Площадь пола спортивного зала общего пользования, кв. м на 1 000 чел.	60	
	Расчетный показатель	«Шаговая доступность», м	до 1000 м	

	максимально допустимого уровня территориальной доступности		
		Транспортная доступность, мин.	Не нормируется
		Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных мероприятий, м	500

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями субъекта Российской Федерации – Республики Крым и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

Таблица 62-4

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Гостиницы и аналогичные средства размещения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Размер земельного участка, кв.м. на место	50-75
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Туристические базы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Размер земельного участка, кв.м. на место	65-80
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Туристические базы для семей с детьми	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Размер земельного участка, кв.м. на место	95-120
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в иных областях в связи с решением вопросов местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

Таблица 62-5

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица	Предельные значения расчетного показателя
			Городское поселение

		измерения	территория	показатель
Объекты общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество мест на 1000 чел.	зона	80
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	Застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Стационарные торговые объекты	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10 000 чел.	ГО Евпатория	353,0
Стационарные торговые объекты в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10 000 чел.	ГО Евпатория	158
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	Застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	городские населенные пункты	9
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	Застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Объекты благоустройства	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь территории кв.м. на одного жителя		
		Детские игровые площадки (площадки игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	
		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7	
		Площадки отдыха взрослого населения	0,1-0,2	

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
			Городское поселение	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность	территория	показатель
			в границах квартала, микрорайона	
<p>Примечание:</p> <p>1. Минимальную обеспеченность объектами общественного питания и максимальную пешеходную доступность до данных объектов допускается уточнять в местных нормативах градостроительного проектирования в зависимости от местных условий.</p> <p>2. Потребность в площадях земельных участков для объектов местного значения в области торговли, общественного питания, бытового обслуживания, социального обслуживания принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016.</p> <p>3. При размещении объектов благоустройства следует учитывать требования части I РНГП РК.</p>				

Статья 67. Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной мариней (ЯМ-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.5 Водный спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 7.3 Водный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность 11.1 Общее пользование водными объектами	Не установлено	Не установлено

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования.

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 2) Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальное количество этажей/этажность, минимальные отступы от границ 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, а также нормируемые расчетные показатели (коэффициенты) обеспеченности объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке и Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 68. Зона религиозного использования (ОД-4)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 4.9.2 Стоянка транспортных средств 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлено	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 63-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 63-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
3.7	Религиозное использование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2	Религиозное управление и образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 63-1 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) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kотн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 69. Зона особо охраняемых природных территорий для размещения объектов регионального значения (Р-7)

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 9.2 Курортная деятельность 9.3 Историко-культурная деятельность 10.4 Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории	Не установлено	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 64-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 64-1

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.	Kз min	Kотн	Kисп
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,1	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	0,1	-	-	-	-	-	-
9.2	Курортная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
10.4	Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	0,001	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

В таблице № 64-1 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 тах надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;

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

6) $K_{отн}$ – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) $K_{исп}$ – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 70. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности 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.

В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений 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 регламентом 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 Совет 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 марта 2014 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.

2. При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях:

- если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года;
- в случае если земельный участок образован после 18 марта 2014 года на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объект недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2017 г. № 264.

3. 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.

4. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в градостроительных регламентах.

5. В соответствии с СП 42.131330.2016 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.

6. Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находятся в государственной собственности.

7. Если площадь земельного участка более 0,1га, и земельному участку установлено несколько видов разрешенного использования, правообладатель земельного участка обязан при проектировании и строительстве объектов разработать документацию по планировке территории.

8. Применительно к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1):

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в таблице 65.

Таблица 65

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства (в условиях реконструкции)			
		Н, м/м	Коз, %	К дет.пл, %	К взр.пл, %
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не менее 1 машино-места для каждого дома	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не менее 1 машино-места для каждого блока	-	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,35	20 (15)	3,0	3,0
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,35	20 (15)	3,0	3,0
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,35	20 (15)	3,0	3,0
2.7	Обслуживание жилой застройки	***	****	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	***	****	-	-
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	0,35	20 (15)	3,0	3,0
3.3	Бытовое обслуживание	***	****	-	-
3.4	Здравоохранение	***	****	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	***	****	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	***	****	-	-
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	***	****	-	-
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	***	****	-	-
3.6.3	Цирки и зверинцы	***	****	-	-
3.7	Религиозное использование	***	****	-	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	***	****	-	-
3.7.2	Религиозное управление и образование	***	****	-	-
3.8	Общественное управление	***	****	-	-
3.8.1	Государственное управление	***	****	-	-
3.8.2	Представительская деятельность	***	****	-	-
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	***	****	-	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	***	****	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	***	****	-	-
3.10.2	Приюты для животных	***	****	-	-
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	**	20 (15)	3,0*	3,0*
4.8	Развлечение	***	****	-	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	***	****	-	-
4.8.2	Проведение азартных игр	***	****	-	-

4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	***	****	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	***	20 (15)*	3,0*	3,0*
5.1	Спорт	***	****	-	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	***	****	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	***	****	-	-
5.1.5	Водный спорт	***	****	-	-
5.1.6	Авиационный спорт	***	****	-	-
5.1.7	Спортивные базы	***	****	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание (в условиях реконструкции)	***	20 (15)*	3,0*	3,0*
9.2	Курортная деятельность	***	20 (15)*	3,0*	3,0*
9.2.1	Санаторная деятельность	***	20 (15)*	3,0*	3,0*
Для остальных видов разрешенного использования, не указанных в таблице, при определении расчетных показателей обеспеченности объектов капитального строительства следует руководствоваться требованиями технических регламентов и иных нормативных документов, регулирующих данные показатели.					

*в случае размещения объектов, предусматривающих жилые помещения, в том числе апартаментов, номерного фонда апартотеля и комплексов апартаментов.

**Обеспечение гостиниц, не включающих в себя номера типа апартаменты, машино-местами определяется исходя из категории гостиниц в соответствии с положением о классификации гостиниц, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 года № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц.

*** Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж

**** Согласно действующим сводам правил при проектировании соответствующего объекта капитального строительства

В таблице № 65 используются следующие сокращения:

- 1) N м/м – расчётный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;
- 2) Коз – расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- 3) Кдет.пл – расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными площадками и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- 4) Квзр.пл – расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- 5) «←» - параметр не устанавливается

Примечание 1:

В целях обеспечения объектов капитального строительства не указанными в региональных нормативах градостроительного проектирования машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в приложении «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения), указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино- мест.

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), приводятся в целях организации парковочного пространства. Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 35 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);
- не менее 18 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);
- не менее 14 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);
- не менее 16,5 кв. м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки, с учетом Распоряжения Совета министров Республики Крым от 09.06.2022 № 811-р «Об утверждении Плана развития в Республике Крым зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года», а также с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 26 декабря 2018 года № 690 «Об утверждении Государственной программы Республики Крым «Развитие транспортно-дорожного комплекса Республики Крым» (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 19 января 2024 года № 15).

Определение необходимого количества машино-мест при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании осуществляется по формуле приведения требуемой площади парковочного пространства к количеству машино-мест с учетом необходимой площади парковочного пространства на одно машино-место, в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

$$N_{м/м} = S_{п/п} / S_{пл.м/м}$$

где:

Нм/м - количество машино-мест;

S п/п – общая площадь парковочного пространства, рассчитываемого в соответствии с таблицей 65;

Спл.м/м - площадь парковочного места исходя из типа организации парковки, паркинга.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения исполнения требований настоящего пункта допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями настоящего пункта.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, а в случае, если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 800 метров, и предназначенных, в том числе, для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

- правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки, или размещение парковочного пространства предусмотрено на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или собственности Республики Крым, и размещение такого пространства предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке;

- для земельных участков установлен вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1)», «размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» или «служебные гаражи (код 4.9)» либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог или размещение парковочного пространства предусмотрено в многофункциональном здании или многофункциональном комплексе (в том числе в случае размещения парковочного пространства на эксплуатируемой кровле) или размещение парковочного пространства обеспечивается путем совместного использования парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения;

- такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории.

Требования, указанные в настоящем пункте, не распространяются при размещении объектов банковской деятельности площадью до 800 кв. м. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, относящихся к объектам банковской деятельности площадью до 800 кв. м, за границей земельных участков или в границах иных земельных участков, допускается при согласовании с органами местного самоуправления в радиусе доступности не более 400 метров.

При определении общей потребности в местах хранения (парковочного пространства) допускается учитывать индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;

- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;
- мопеды и велосипеды - 0,1.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади парковочного пространства, количества машино-мест на 50% от требуемого расчетного показателя согласно региональным нормам градостроительного проектирования.

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для объектов, строительство которых планируется осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, применяются по техническому заданию на проектирование.

Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2. 4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Примечание 2:

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства: - площадь такого озеленения может составлять не менее 25% от площади необходимого озеленения земельного участка;

Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Примечание 3:

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение такого объекта.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади детских спортивных и игровых площадок на 30% от требуемого расчетного показателя согласно РНПП РК.

Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), в пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской спортивной и игровой площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %, при условии согласования такого расчетного показателя с органом местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым.

Примечание 4:

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение.

В случае если строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то на основании технического задания, утвержденного заказчиком строительства (реконструкции), допускается уменьшение площади взрослых спортивных и игровых площадок на 30% от требуемого расчетного показателя согласно РНПП РК.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %, при условии согласования такого расчетного показателя с органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым.

Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада), в пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь спортивной площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные коэффициенты обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Статья 71. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Границы территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на «Карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона исторического центра – 1 (далее – АГО-1);
- 2) архитектурно-градостроительная курортная зона – 2 (далее – АГО-2);
- 3) архитектурно-градостроительная зона – 3 (далее – АГО-3);

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства границах территорий регламентной зоны АГО - 1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

предельная высота новых зданий и сооружений, расположенных на красной линии улиц, не должна превышать 10 метров от уровня поверхности земли. Новые здания, расположенные в глубине квартала, могут быть выше 10 метров, но не больше чем на 60%.

Требование абзацев первого - четвертого не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,

концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев второго- четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра сохраняются памятники и объекты культурного наследия, обеспечивается охрана традиционного характера среды: ландшафта, исторически сформированной планировки, застройки, ценных элементов исторического благоустройства.

Для обеспечения обзора памятников и их комплексов и сохранения особенностей их видового раскрытия в панорамах и перспективах:

- сохраняются видовые точки обзора, наиболее благоприятные для визуального восприятия памятников;

- не допускается закрытие памятников новыми строениями и зелеными насаждениями с благоприятных сторон осмотра и строительство новых зданий и сооружений, негативно влияющих на композиционную значимость памятников.

Границы территорий, режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия объектов культурного наследия определены приказами Министерства культуры Республики Крым.

На территории памятников запрещается новое строительство, не связанное с реставрацией, музеефикации и реабилитацией памятников, регенерации исторической застройки, прокладка или реконструкция инженерных сетей, необходимых для функционирования памятников.

На территории памятников допускается только реставрация и реабилитация памятников и реконструкция иных зданий и сооружений без увеличения их высотных параметров, а также компенсационное строительство вместо снесенных малоценных и дисгармоничных зданий в рамках проекта регенерации территории соответствующего памятника.

Режим использования территории памятников также предусматривает:

- сохранение исторической планировки (благоустройство);
- необходимость проведения археологических исследований и музеефикации археологических объектов;

- организацию надзора во время проведения земляных работ;

- необходимость резервирования не раскопанных участков культурного слоя как образца на будущее;

- обеспечение благоприятного для памятников гидрологического режима, пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий и других негативных техногенных и природных явлений;

- проведение работ по реставрации памятников культурного наследия и озеленение территории выполнять по проектам, согласованных с органами охраны культурного наследия.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра не допускается размещение промышленных предприятий, транспортных, складских и иных сооружений, образующих значительные грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, пожароопасных и взрывоопасных объектов, а также объектов, дисгармонирующих с объектами охраны. Не разрешается строительство транспортных развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих традиционный характер среды памятников, кроме сооружений, которые возводятся с использованием технических приемов и конструкции, гармонирующих с памятниками и исторической частью города.

Проектная документация согласуется с органами охраны культурного наследия, согласно законодательству по охране культурного наследия.

В границах архитектурно-градостроительной зоны исторического центра запрещаются градостроительные, архитектурные или ландшафтные преобразования, строительные, мелиоративные, земляные работы без согласования с органами охраны культурного наследия.

Не разрешается прокладка инженерных сетей и коммуникации, которые нарушают подземные части памятника или гидрологический режим территории, установления воздушных линий электропередач и трансформаторных пунктов, оборудование, благоустройство, которые не отвечают требованиям охраны памятников и сохранению традиционного характера среды.

На территории архитектурно-градостроительной зоны исторического центра обеспечивается благоприятная гидрологическая обстановка, чистота воздушного бассейна, защита от динамических воздействий, пожарная безопасность.

Новое строительство возможно только в исключительных случаях по проектам, согласованными с органами охраны культурного наследия в соответствии с установленным порядком. При этом планировочная модель и парцелляция должны оставаться неизменными, а масштаб новых зданий, масштабность других элементов, архитектурные формы, материалы, цветовое решение фасадов должны соответствовать непосредственно прилегающей исторической застройке. Проектированию должно предшествовать историко-градостроительное обоснование со всеобщим композиционным обоснованием принятых решений.

Каким-либо земляным работам (в т.ч. связанных с новым строительством) должны предшествовать научные археологические раскопки, а сами земляные работы должны выполняться под присмотром специалиста – археолога.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок, должно быть предусмотрено единство стиливых решений (типов, форм).

рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного использования *«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)*, *«Блокированная жилая застройка» (код 2.3.)*:

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)*, *«Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)*, *«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)*:

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры, вне зависимости от функционального характера строения, использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде

следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общественные» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного строительства «Бытовое обслуживание» (код 3.3):

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования «*Религиозное использование*» (Код 3.7):

Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования «*Предпринимательство*» (код 4.0):

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.)¹:

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

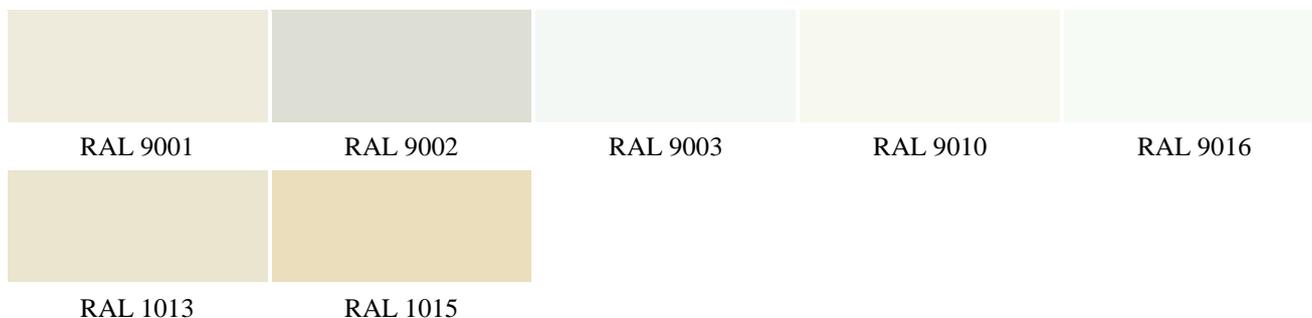
основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



¹ является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

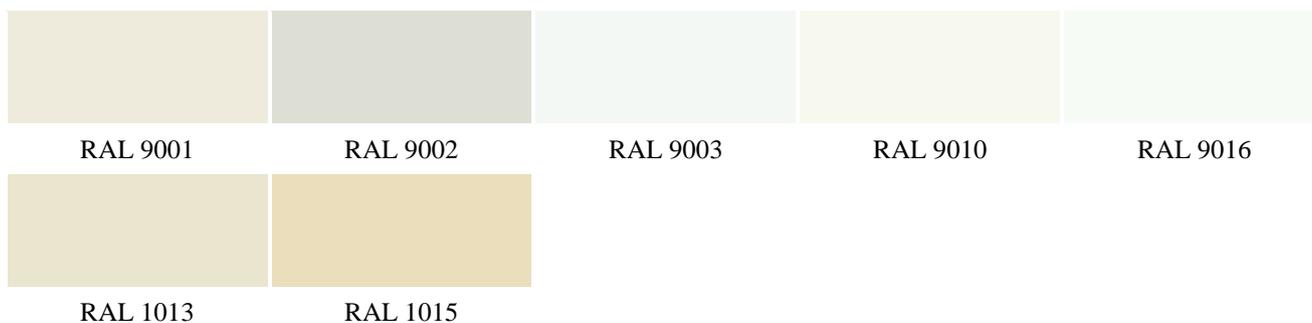
основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования

принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общешития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается

использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

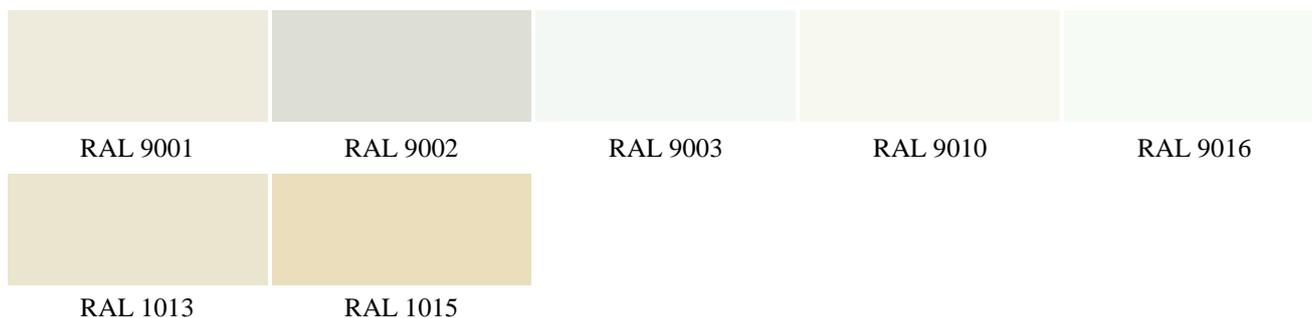
для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



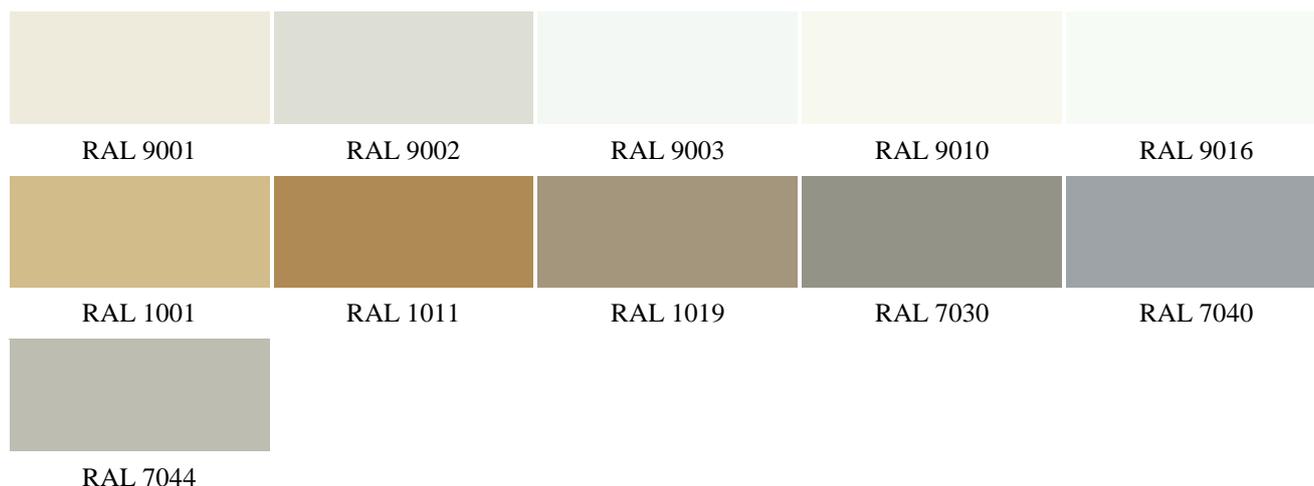
Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для остальных видов разрешенного использования:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования «*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*» (код 2.1.1), «*Среднеэтажная жилая застройка*» (код 2.5), «*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*» (код 2.6):

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях;

производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомащтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев первого, второго настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов,

обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок, должно быть предусмотрено единство стиливых решений (типов, форм).

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного использования *«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):*

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):*

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на

уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общешития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3):

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания.

При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования *«Религиозное использование» (Код 3.7):* Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 *Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».*

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования *«Предпринимательство» (код 4.0):*

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования *«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.)*²:

² является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство.

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

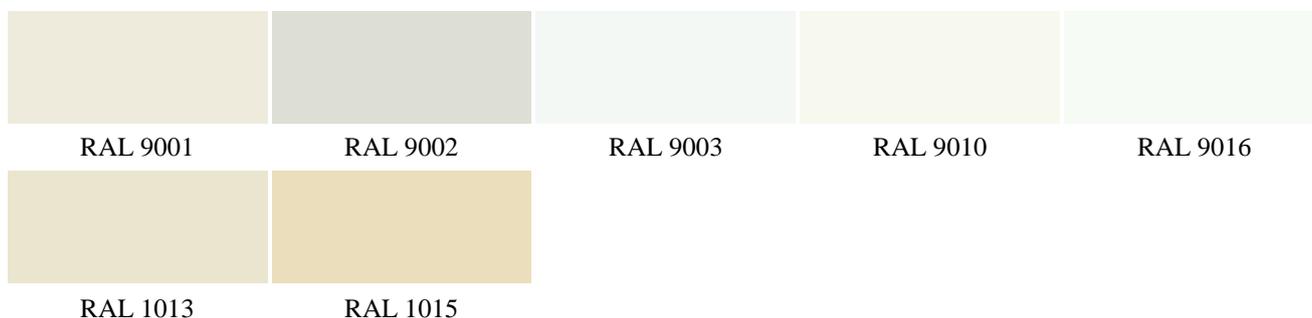
основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))





Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

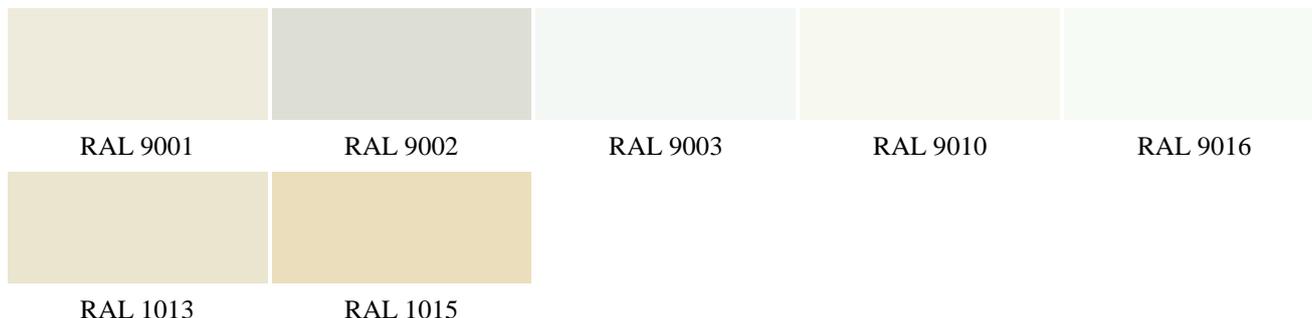
фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общественная» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на

котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

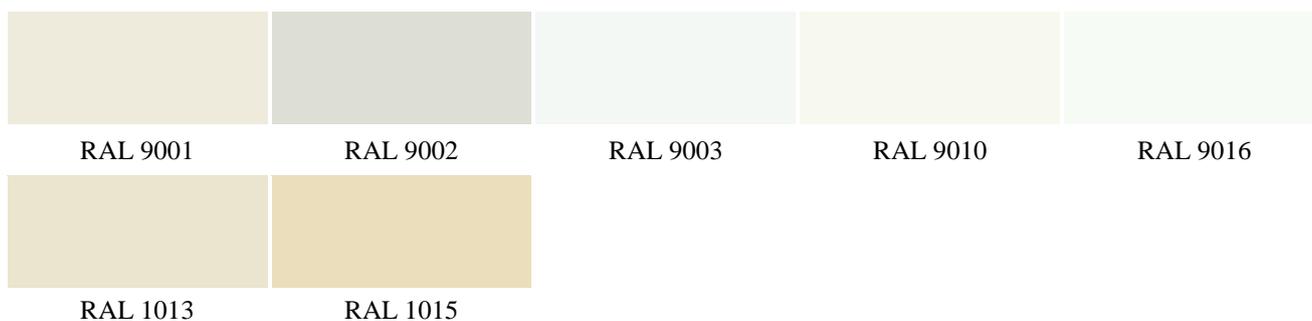
для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



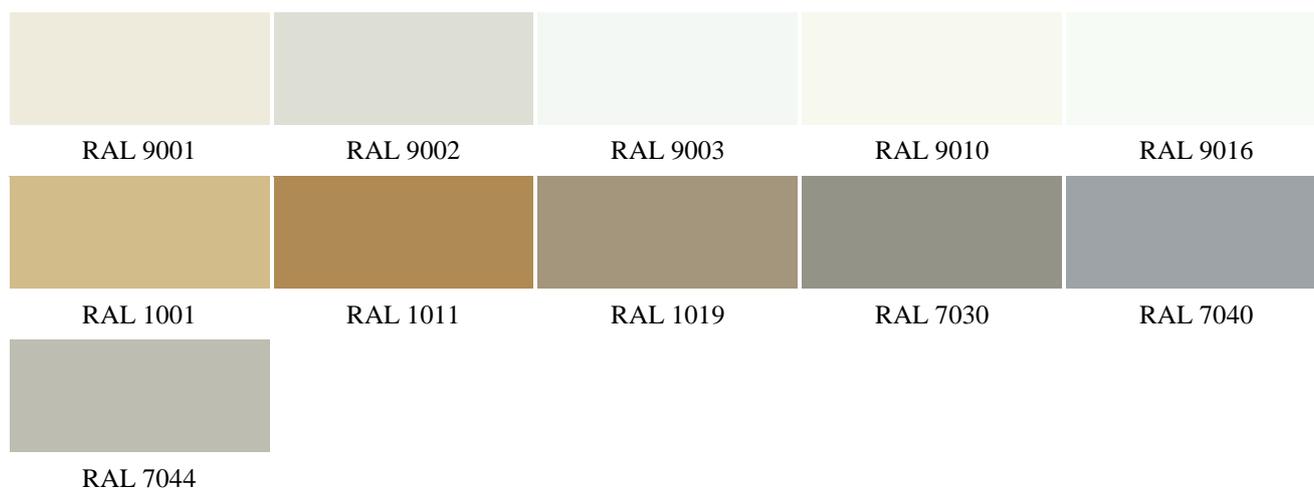
Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крылья (RAL))



Для остальных видов разрешенного использования:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования «*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*» (код 2.1.1), «*Среднеэтажная жилая застройка*» (код 2.5), «*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*» (код 2.6):

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях;

производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомащтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 3:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, примыканий из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев второго- четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стиливых решений (типов, форм).

рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Для вида разрешенного использования *«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):*

не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):*

для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключаящие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД;

использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общжития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

- архитектурно-градостроительный облик объектов социального назначения (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50 % плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным.

- при размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле), необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3):

при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования *«Религиозное использование» (Код 3.7):*

Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).

Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования *«Предпринимательство» (код 4.0):*

при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.)³:

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

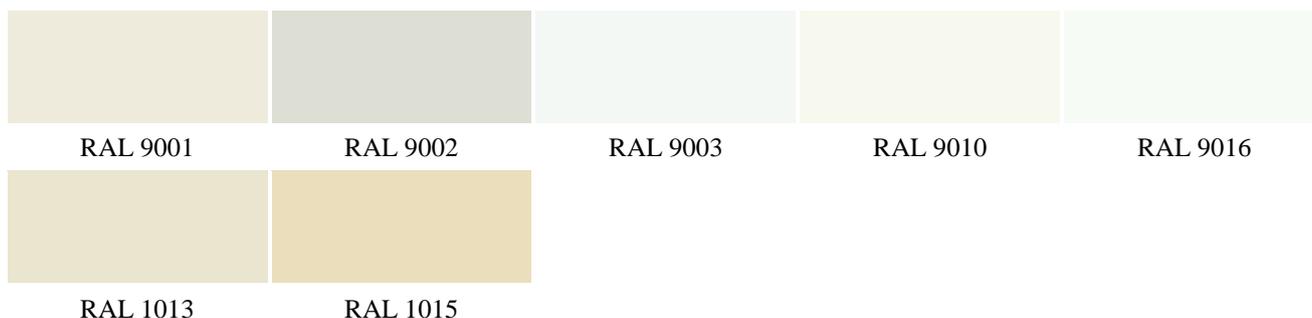
основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



³ является обязательным в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо получение разрешения на строительство.

Дополнительные цвета:



RAL 1001

RAL 1002

RAL 1011

RAL 1015

RAL 6019

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



RAL 2001

RAL 3003

RAL 3005

RAL 3009

RAL 3011

RAL 3016

RAL 4004

RAL 6013

RAL 7002

RAL 7005

RAL 7006

RAL 7008

RAL 7016

RAL 7023

RAL 7024

RAL 7030

RAL 7034

RAL 8001

RAL 8002

RAL 8003

RAL 8004

RAL 8023

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

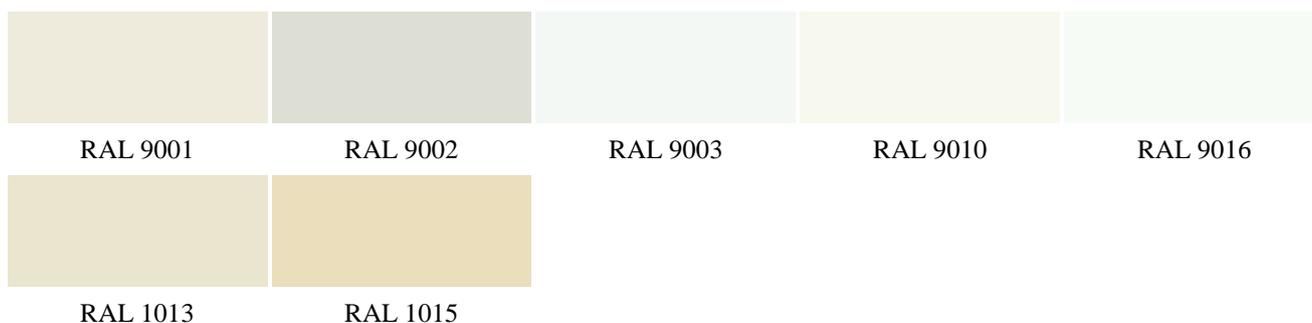
фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фриз, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код

3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) , «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях;

для видов разрешенного использования, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов социального назначения (образование и просвещение):

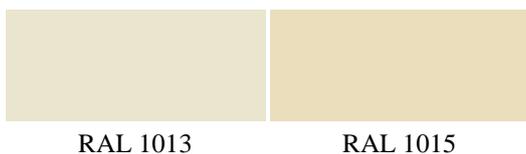
- при выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %, использование более трех акцентных цветов запрещено.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:





RAL 1013

RAL 1015

Дополнительные цвета:



RAL 1001

RAL 1002

RAL 1011

RAL 1015

RAL 6019

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



RAL 2001

RAL 3003

RAL 3005

RAL 3009

RAL 3011

RAL 3016

RAL 4004

RAL 6013

RAL 7002

RAL 7005

RAL 7006

RAL 7008

RAL 7016

RAL 7023

RAL 7024

RAL 7030

RAL 7034

RAL 8001

RAL 8002

RAL 8003

RAL 8004

RAL 8023

Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):

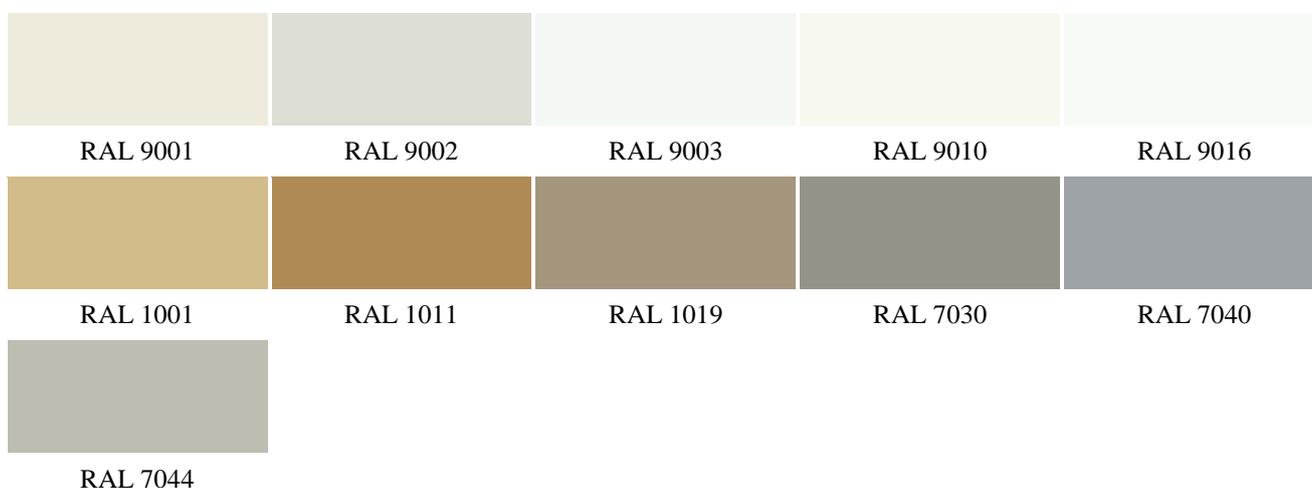
для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение крыши необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание,

ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для остальных видов разрешенного использования:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов

выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного использования *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)*, *«Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)*, *«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)*:

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомащтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

6. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на все объекты капитального строительства, расположенные в границах земельных участков, полностью или частично расположенных в границах такой зоны.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

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

ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 72. 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 73. 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 устанавливаются 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	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);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

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»; Приказ Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 № 314 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах Красноперекоского, Раздольненского, Сакского, Черноморского районов, городских округов Евпатория, Красноперекоск, Саки Республики Крым».

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 74. 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 3 к настоящему Тому.

Статья 75. 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 ОД-1, ОД-2, 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. при осуществлении нового строительства;
2. Процент озеленения данных участков не менее 50%.