АРХИГРАД
Архитектура
Градостроительство
Строительство

630099, г. Новосибирск, ул. Октябрьская,
дом 52, офис 603, ИНН 5409003835
тел. +7(913) 912 02 43
сайт: www.arhigrad54.ru
почта: arhigrad2016@yandex.ru
Свидетельство №СРО-П-142-27022010-5409003835-351

Заказчик: отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории

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

Градостроительные регламенты

Том 2. Текстовая часть

Директор А.С. Чеснок

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИГРАД» ООО «АРХИГРАД» ИНН 5409003835 Новосибирск

Новосибирск
2024

УТВЕРЖДЕНЫ
решением
Евпаторийского городского совета
Республики Крым от __._.__.2024г.
№_____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ

(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 4
Статья 37. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Евпатория 4
Статья 38. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 6
Статья 39. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 11
Статья 40. Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) 16
Статья 41. Зона смешанной и общественно - деловой застройки (ОД-1) 23
Статья 42. Общественно-деловая зона (ОД-2) 31
Статья 43. Зона исторической застройки (ОД-3) 38
Статья 44. Производственная и коммунально-складская зона (П-1) 39
Статья 45. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1) 44
Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1) включает в себя подзоны: 44
Статья 46. Зона улично-дорожной сети (Т-2) 49
Зона улично-дорожной сети (Т-2) включает в себя подзоны: 49
Статья 47. Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3) 51
Зона перспективной улично-дорожной сети (Т-3) включает в себя подзоны: 51
Статья 48 Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1) 53
Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1) включает в себя подзоны: 53
Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1) 55
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1) включает в себя подзоны: 55
Статья 50. Зона рекреационного назначения (Р-1) 57
Зона рекреационного назначения (Р-1) включает в себя подзоны: 57
Статья 51. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2) 62
Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р-2) включает в себя подзоны: 62
Статья 52. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3) 67
Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3) включает в себя подзоны: 67
Статья 53. Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий (Р-4) 70
Статья 54. Зона отдыха (пляжи) (Р-5) 72
Зона отдыха (пляжи) (Р-5) включает в себя подзоны: 72
Статья 55. Зона кладбищ (СП-1) 74
Зона кладбищ (СП-1) включает в себя подзоны: 74
Статья 56. Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2) 75
Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2) включает в себя подзоны: 75
Статья 57. Зона режимных территорий (РТ-1) 77
Зона режимных территорий (РТ-1) включает в себя подзоны: 77
Статья 58. Зона водных объектов (ВО) 81
Зона водных объектов (ВО-1) включает в себя подзоны: 81
Статья 59. Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1) 83
Статья 60. Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий (И-2) 84
Статья 61. Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-3) 85
Статья 62. Иная зона - зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной мариной (ЯМ-1) 86
Статья 63. 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 88

Статья 63.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 99
ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 134
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 134
Статья 64. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) 134
Статья 65. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями 135
ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 138
Статья 66. Режимы использования территорий в границах объектов культурного наследия 138
Статья 67. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями 138

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 водных объектов (ВО)

22. Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1)

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

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

25. Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной мариной (ЯМ-1)

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. Новозерное

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	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 5.2.1. Туристическое обслуживание 6.1 Недропользование	не установлено

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		

**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 63.

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.**	**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	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**
			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)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (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**
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	-	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)

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**
5.1.2	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	Недропользование	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	-	-	-	-	-	-
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)
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

* допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту.

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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	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	4.9 Служебные гаражи

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

* 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 63.

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)
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-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	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)

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**
3.2.2	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)
3.5.1	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	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)
4.4	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	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 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)
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.

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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	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	не установлено

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* 4.9.2 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	3.7.2 Религиозное управление и образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 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	

малоэтажном жилом комплексе		

* 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 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 63.

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 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)
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)

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-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)
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	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)
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)
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	-	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)
4.6	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	-
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
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.

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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
2.1 Для индивидуального жилищного строительства** 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7. Обслуживание жилой застройки 3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие	2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки	4.9 Служебные гаражи

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 4.0. Предпринимательство* 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 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		

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

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 63.

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 предусмотр	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**
			енных 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-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)
3.2.1	Дома социального обслуживания	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**
3.2.2	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	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	-	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	-	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	Охота и рыбалка	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-

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**
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.

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	**Код. Условно разрешённые виды использования**	**Код. Вспомогательные виды использования**
1.1. Растениеводство 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки	4.9 Служебные гаражи

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 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		

* 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.

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 63.

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.**	**Кз min**	**Котн**	**Кисп**
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	-	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	-	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)

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)
3.5	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 смежных с ней областях	0,001	-	3	-	-	-	-
3.9.2	Проведение научных	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**
	исследований						(0,80)	(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)
4.2	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	-	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)
4.7	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	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	-
5.1.4	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	Охота и рыбалка	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
6.9	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	-
9.2	Курортная деятельность	0,1	-	3	-	0,1	0,4	-
9.2.1	Санаторная деятельность	0,1	-	3	-	0,1	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

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 № 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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 63.

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**

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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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

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 63.

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 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	-	-	-
3.1.2	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)
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)

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**
4.0	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	-	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	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,1	-	3	3	0,25	0,70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
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	-

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**
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	-	-	-	-	-	-

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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-1.2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры в границах пгт. Заозерное

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

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 5.4 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 пользования 7.3 Водный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 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

* 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 63.

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
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)

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**
3.1.1	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	-	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	-	-	-	-	-	-
5.4	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	0,1	-	-	5	-	0,70	-
7.4	Воздушный транспорт	0,1	-	-	5	-	0,70	-
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	-	-	-	-	-	-

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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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, реконсрукции 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 63.

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;

6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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 улично-дорожной сети в границах г. Евпатория

Подзона Т-3.2 - Зона 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 12.0.2 Благоустройство территории	Не устанавливаются	Не устанавливаются

*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 63.

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.**	**Кз min**	**Котн**	**Кисп**
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев	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**
			предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)					
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	-	-	-	-	-	-
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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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 6.7 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 63.

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	-	-	-	-	-	-
6.7	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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

В таблице № 48-1 используются следующие сокращения:

11) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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-1.2 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах пгт. Заозерное

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

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)	4.4 Магазины 4.6. Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация)	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.2 Ведение садоводства 13.0 Земельные участки общего назначения		

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 63.

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.**	**Кз min**	**Котн**	**Кисп**
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
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)

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	-	-	-	-	-	-
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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.8.1 Государственное управление 5.0. Отдых (рекреация) 5.1. Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 7.3 Водный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечение 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.8.2 Проведение азартных игр 4.8.3 Проведение азартных игр в игорных зонах 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 9.2.Курортная деятельность 9.2.1.Санаторная деятельность	не установлено

***** 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 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 63.

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 жилая застройка	0,02	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (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	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)
3.6.2	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	-	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)
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	0,1	-	3	-	-	0,40	-

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**
	занятий спортом							
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	Охота и рыбалка	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
7.3	Водный транспорт	0,1	-	-	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	-	-	-	-	-	-
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

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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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	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	2.0 Жилая застройка 6.9 Склад 7.2.1 Размещение автомобильных дорог

спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.2. Природно-познавательный туризм 5.2.1. Туристическое обслуживание 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2.Курортная деятельность 9.2.1.Санаторная деятельность 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9. Служебные гаражи 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 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 63.

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	0,05	0,08	3 (2 для	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**
	строительства		(за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	хозяйств. и вспом. построек)				
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-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	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)
3.4.1	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)
3.6	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	-	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.	Обеспечение дорожного отдыха	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**
2								
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	-	-	-	-	-	-
5.0	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	-	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

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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 4.6 Общественное питание* 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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		

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 63.

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.**	**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	-	-	-
3.6.1	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)

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)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.3	Охота и рыбалка	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
7.3	Водный транспорт	0,1	-	-	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	-	-	-	-	-	-

***** 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».

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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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 63.

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.**	**Кз min**	**Котн**	**Кисп**
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	-	-	-
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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

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 63.

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	0,1	-	-	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;

6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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 63.

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	-	-	-

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**
4.9.2	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) 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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. Новозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории	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

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 63.

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	-	-	-	-	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	0,001	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными	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**
	объектами							
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) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) Кз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «–» - параметр не подлежит установлению.

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. Новозерное

Код. Основные виды разрешённого использования	**Код. Условно разрешённые виды использования**	**Код. Вспомогательные виды использования**
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая	1.13 Рыбоводство	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	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	застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 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 63.

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.	Кз min	Котн	Кисп
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 (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)

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**
4.4	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	0,1	-	-	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	-	-	-	-	-	-
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

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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

8) «–» - параметр не подлежит установлению.

Статья 58. Зона водных объектов (ВО)

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. Новозерное

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 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 63.

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**
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 № 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.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
8) «–» - параметр не подлежит установлению.

Статья 59. Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки (И-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.0 Предпринимательство* 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечение 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.3 Бытовое обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.8 Общественное управление 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятия спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Не установлено

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.

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 60. 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	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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
12.0 Земельные участки (территории) 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 61. 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 62. Иная зона - зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной мариной (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 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего	Не установлено	Не установлено

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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 63. 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 сооружение при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

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

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

- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;
- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14.10.2008г. по 21.03.2014г., в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республик Крым от 02.09.2014г. №313);
- формирования (предоставления) земельного участка при наличии на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных градостроительным регламентом;
- формирования (предоставления) земельного участка, на котором расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 №252 «Об утверждении Порядка

предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства.

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. Установленные настоящими Правилами минимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения и перераспределения.

6. 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.

7. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами без процедуры отклонения от предельных параметров.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица № 63-1

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства (в условиях реконструкции)			
		N, 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	3,5
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,35	20 (15)	3,0	3,5
2.6	Многоэтажная жилая застройка	0,35	20 (15)	3,0	3,5

	(высотная застройка)				
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	25	3,0	3,5
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*	3,5*
4.8	Развлечение	***	25 (20)	-	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	***	25 (20)	-	-
4.8.2	Проведение азартных игр	***	25 (20)	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	***	25 (20)	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	***	20 (25*)	3,0*	3,5*
5.1	Спорт	***	20	-	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	***	20	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	***	20	-	-
5.1.5	Водный спорт	***	20	-	-
5.1.6	Авиационный спорт	***	20	-	-
5.1.7	Спортивные базы	***	20	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание (в условиях реконструкции)	***	20 (25*)	3,0*	3,5*
9.2	Курортная деятельность	***	20 (25*)	3,0*	3,5*
9.2.1	Санаторная деятельность	***	20 (25*)	3,0*	3,5*

	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 № 63-1 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:

$N_{м/м}$ - количество машино-мест;

$S_{п/п}$ – общая площадь парковочного пространства, рассчитываемого в соответствии с таблицей 63-1;

$S_{пл.м/м}$ - 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, 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 машиномест, 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 РНГП 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 РНГП 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 63.1. 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;

6) 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 так же 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 застройки. 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 стилевых 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, исключающие 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, дли 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), «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):*

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 глуби 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;

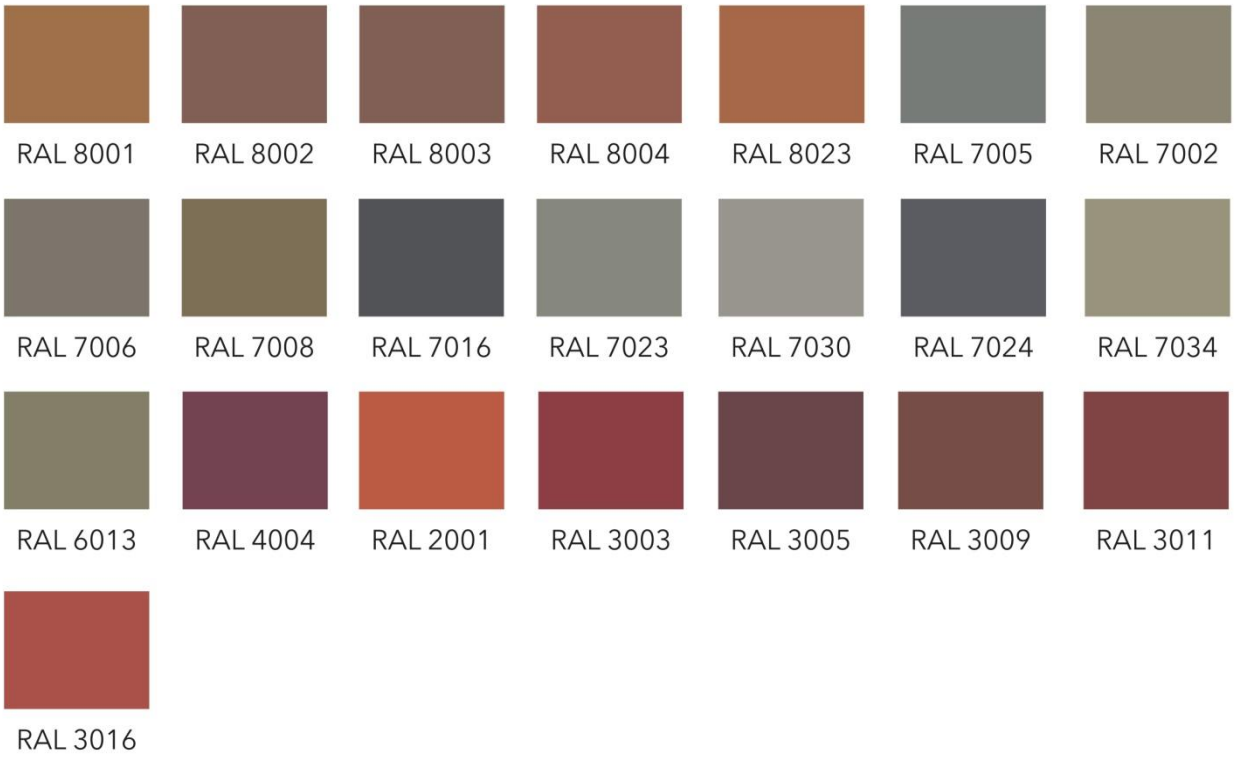
козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

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), «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 глуби 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.

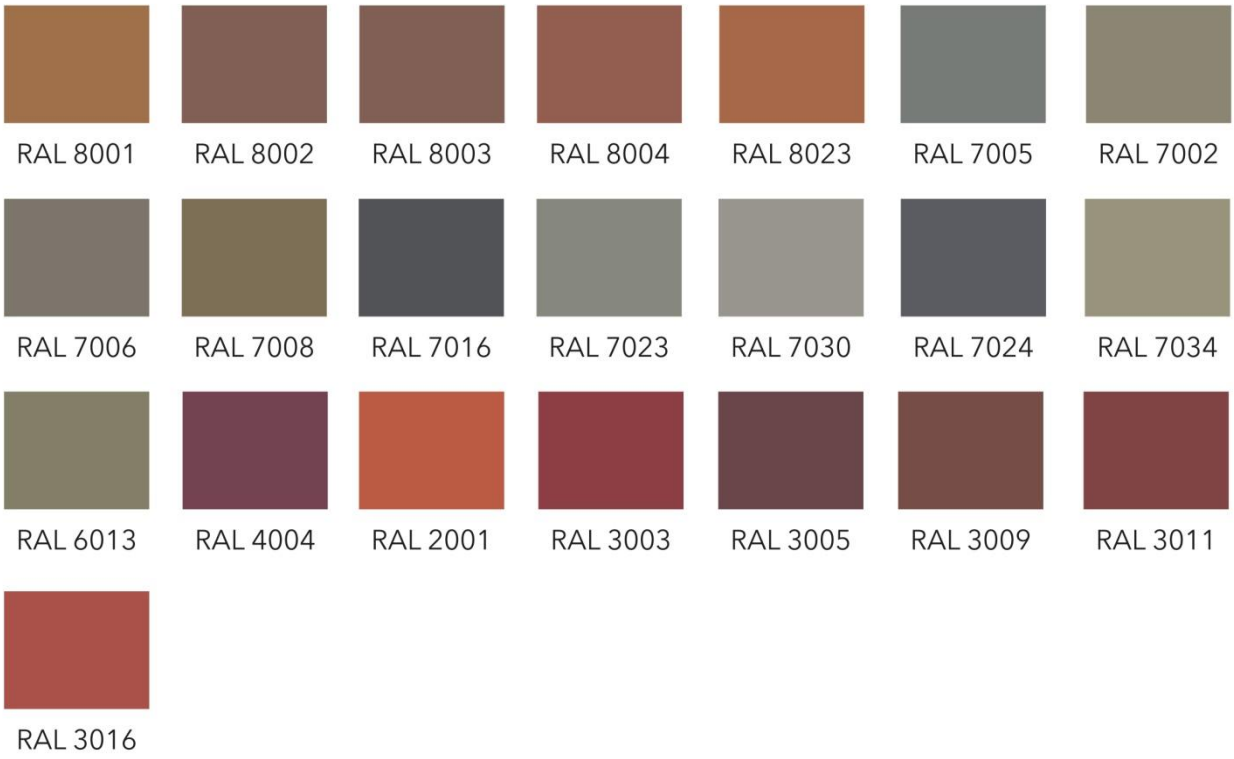
- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными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



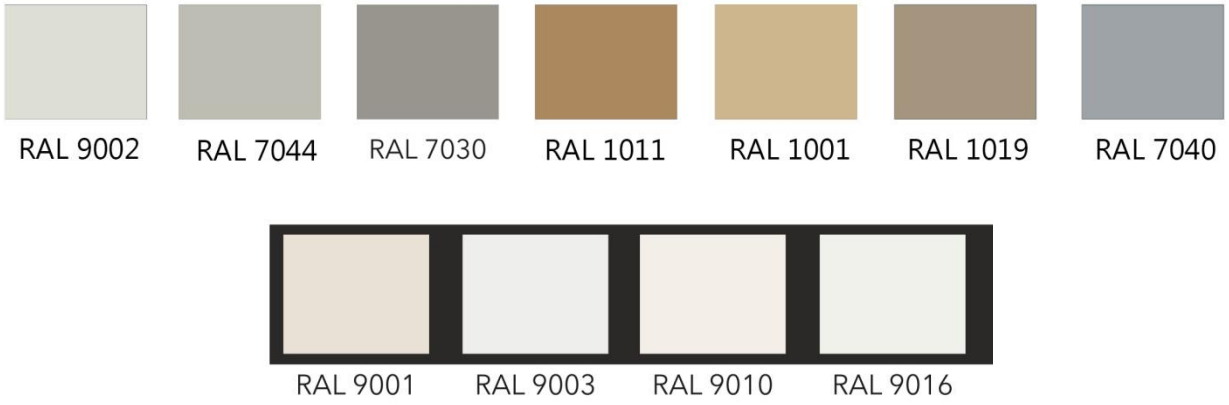
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

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 глуби 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;

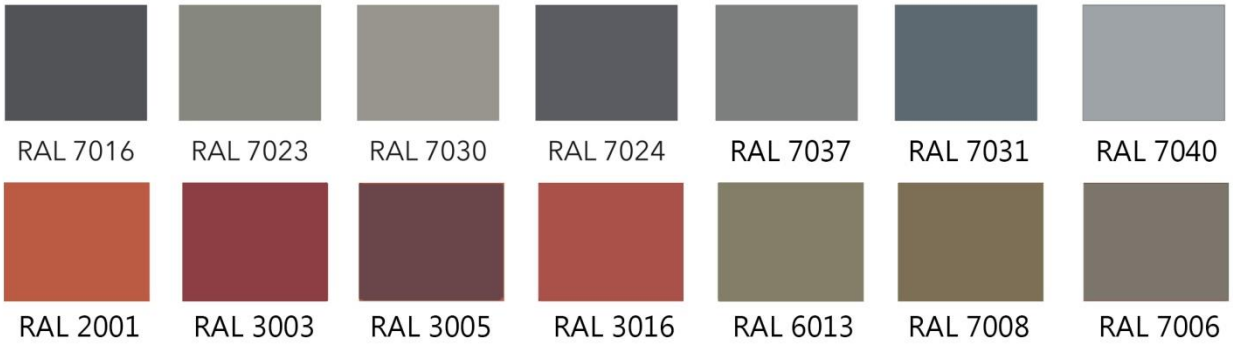
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций 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 (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.

6) 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, высокомачтовые 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 стилевых 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, исключающие 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, дли 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), «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):

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]:

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глуби спальных районов) допускается использование иного тона

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

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;

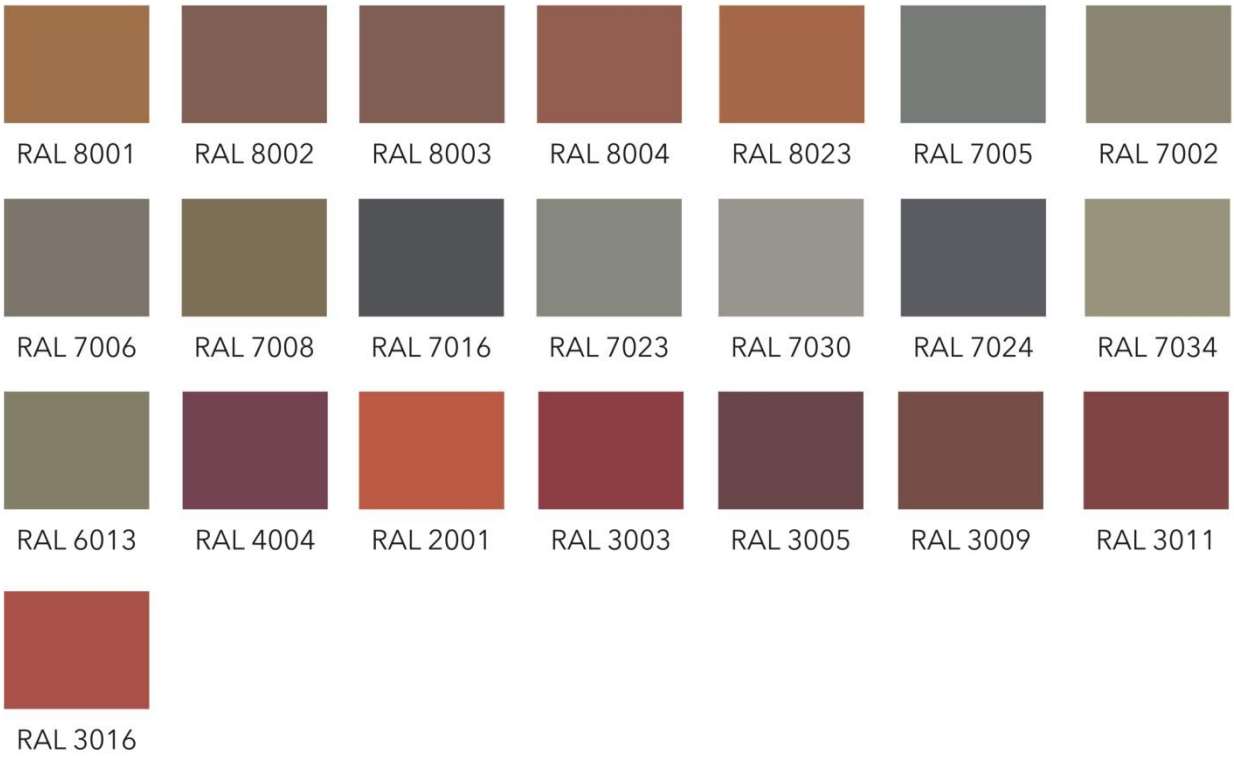
козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

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 (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 глуби 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.

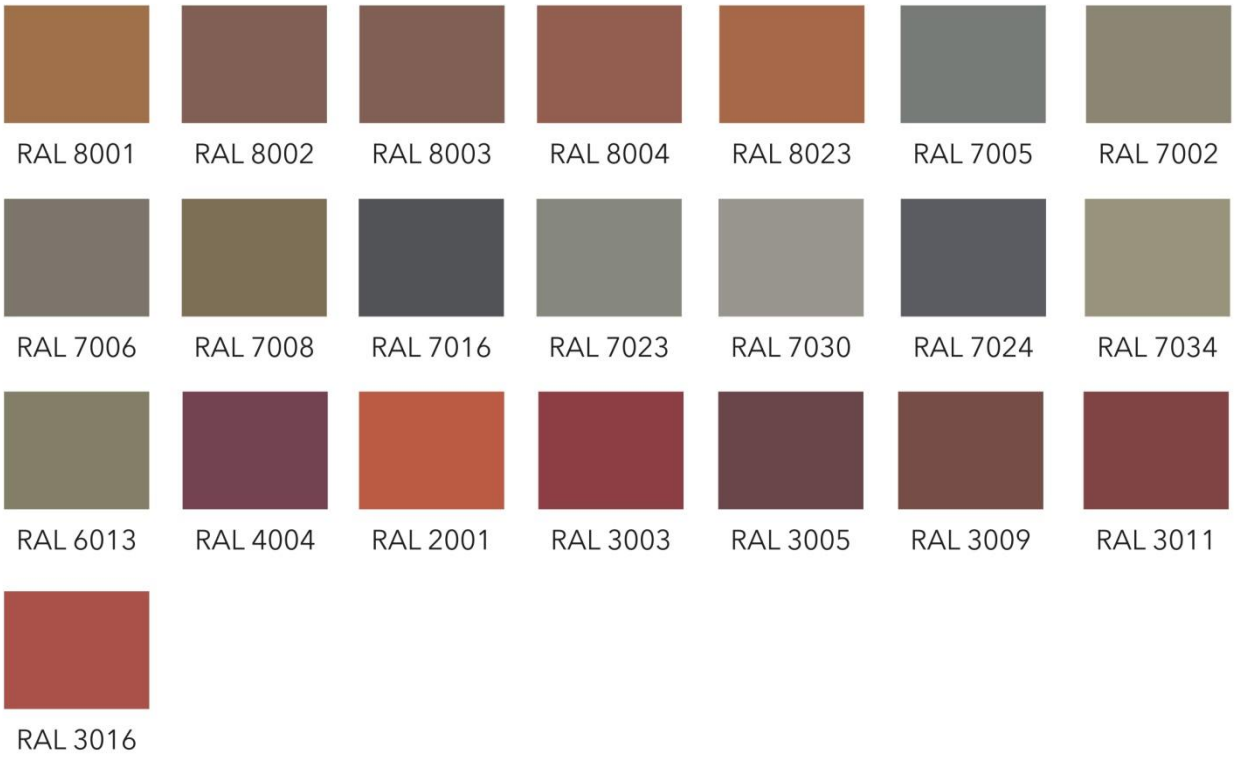
- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными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



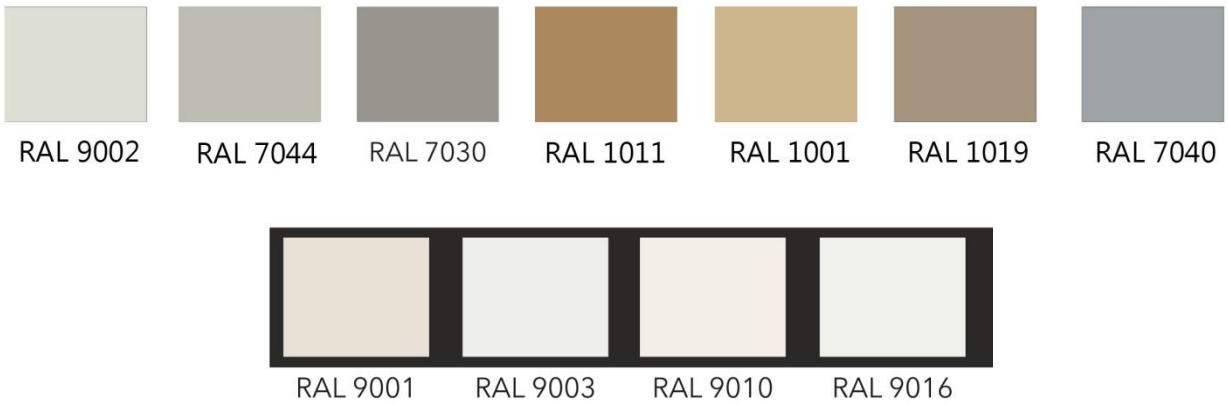
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

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 глуби 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;

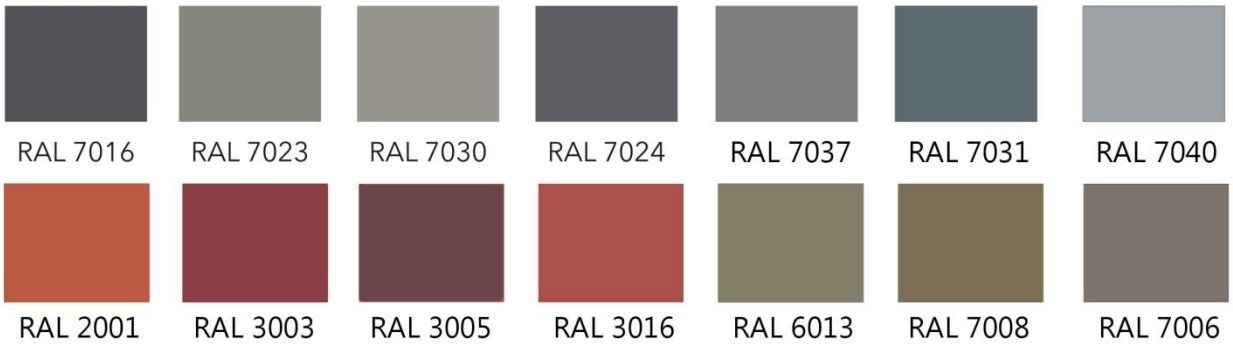
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций 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 (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.

6) 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, высокомачтовые 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, 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.

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 стилевых 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, исключающие 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, дли 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), «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):*

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 глуби 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;

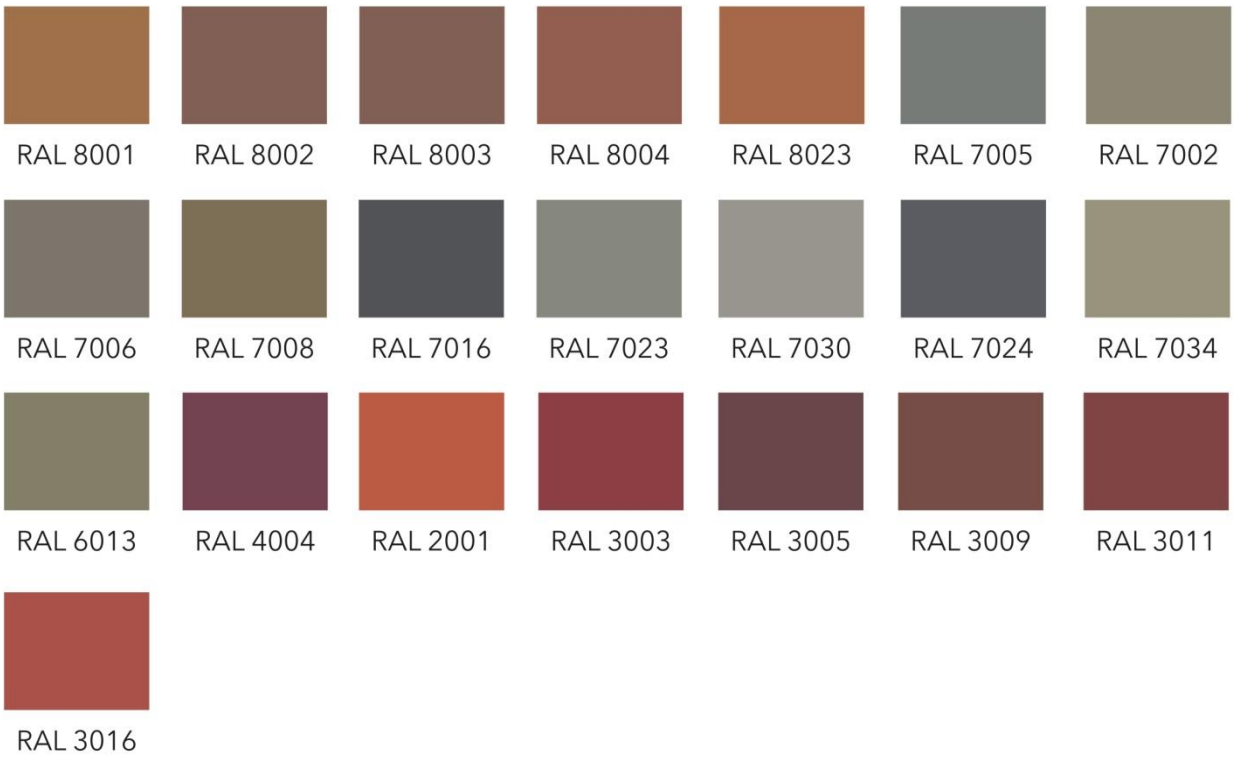
козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

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:

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), «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 глуби 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.

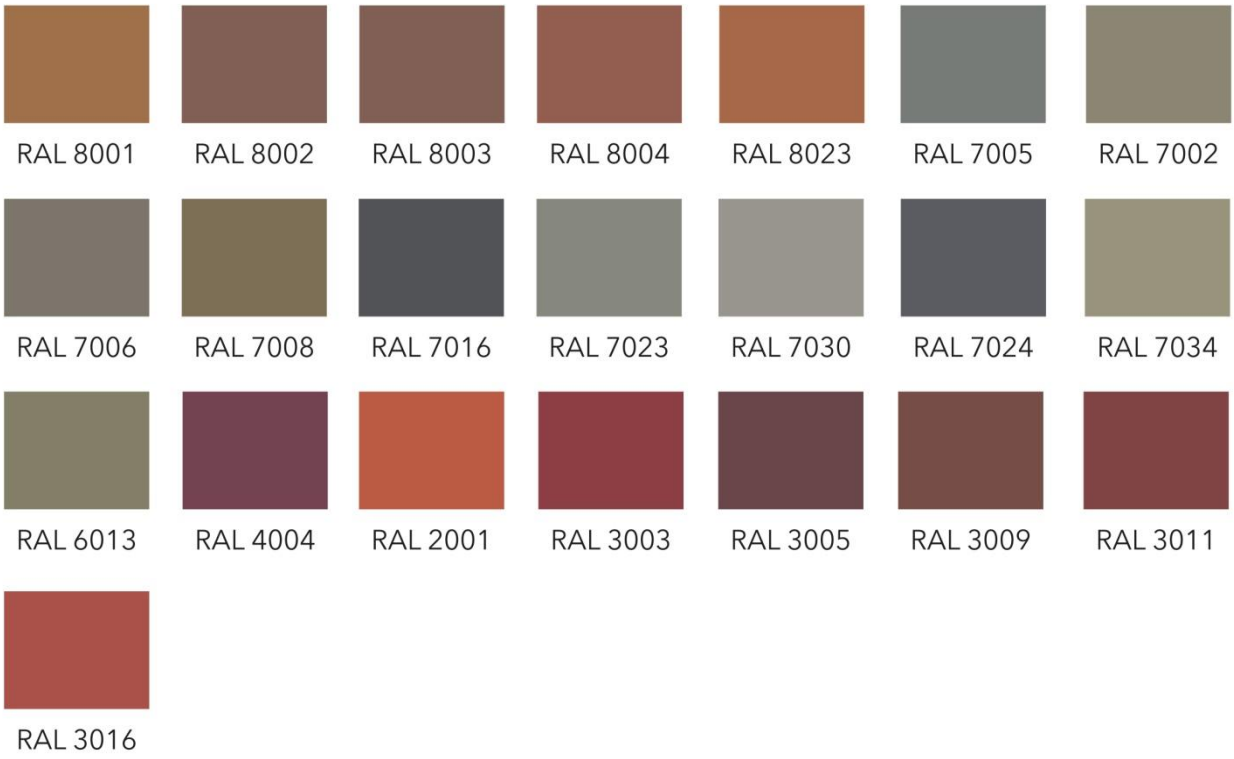
- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными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



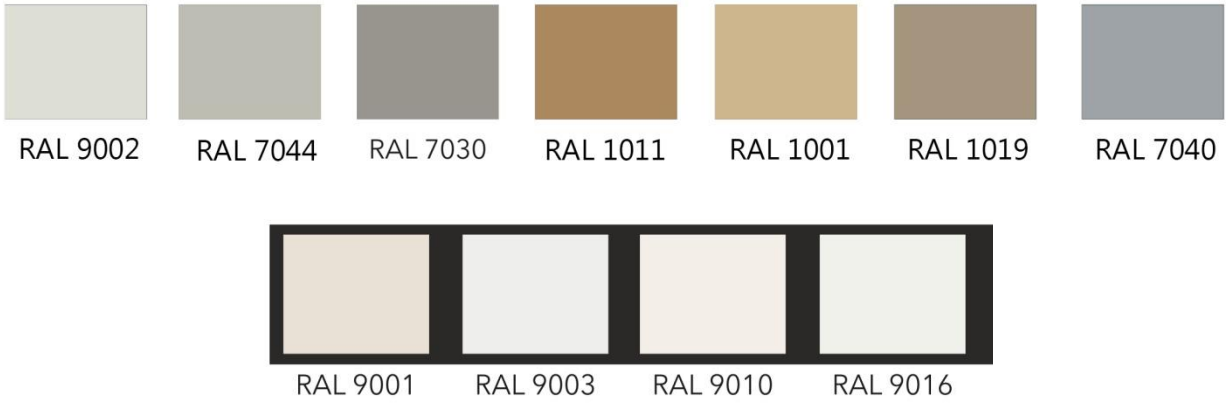
Для вида разрешенного использования *«Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):*

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 глуби 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;

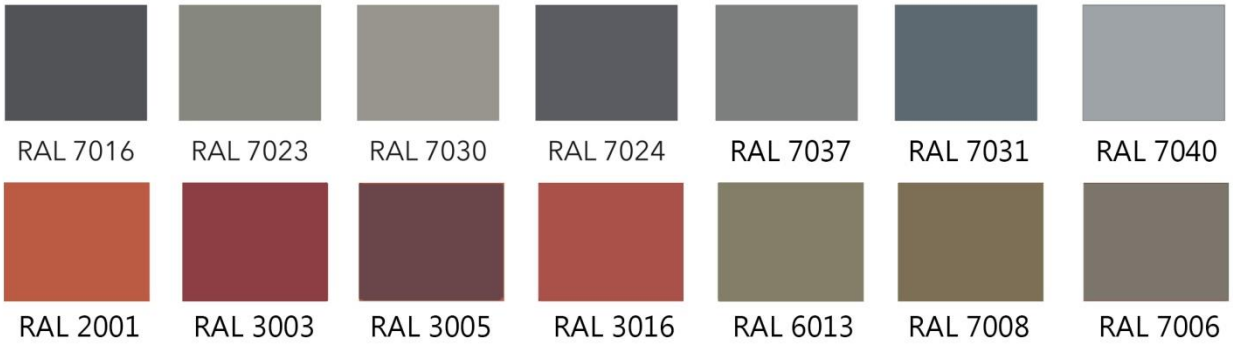
цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций 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 (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.

6) 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, высокомачтовые 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 64. 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 65. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Санитарно-защитные зоны

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

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

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

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

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

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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

Водоохранная зона

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

Зоны затопления и подтопления

Виды зон	Основание
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»; Приказ Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 № 314 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах Красноперекопского, Раздольненского, Сакского, Черноморского районов, городских округов Евпатория, Красноперекопск, 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 66. 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 67. 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%.