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



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

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

**Градостроительные регламенты**

**Том 2. Текстовая часть**

Директор А.С. Чеснок

Главный градостроитель проектов А.В. Нестеркин

Новосибирск

2020

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

**(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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

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

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

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

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

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

6. Зона объектов спортивного назначения (О-2)

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

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

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

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

11. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

12. Зона инженерной инфраструктуры (И)

13. Зона рекреационного назначения (Р-1)

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

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

16.Зона озеленения общего пользования (З-1)

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

18.Зона лесов (З-3)

19. Зона водных объектов (ВО)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;2.3 Блокированная жилая застройка3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.2 Парки культуры и отдыха4.7 Гостиничное обслуживание5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)2.7.1 Хранение автотранспорта3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг3.2 Социальное обслуживание3.2.1 Дома социального обслуживания3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.3 Бытовое обслуживание3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.4 Магазины4.6 Общественное питание5.2.1. Туристическое обслуживание6.1 Недропользование | не установлено |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6 Культурное развитие5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)2.7. Обслуживание жилой застройки2.7.1 Хранение автотранспорта3.2 Социальное обслуживание3.2.1 Дома социального обслуживания3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.4 Магазины4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание5.2.1. Туристическое обслуживание | 4.9 Служебные гаражи |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код. Основные виды разрешённогоиспользования | Код. Условно разрешённыевиды использования | Код. Вспомогательные видыиспользования |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка2.5 Среднеэтажная жилая застройка3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5 Образование и просвещение3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.6 Культурное развитие3.8 Общественное управление3.8.1 Государственное управление3.8.2 Представительская деятельность5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)2.7. Обслуживание жилой застройки2.7.1 Хранение автотранспорта3.2 Социальное обслуживание3.2.1 Дома социального обслуживания3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.0 Предпринимательство4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.4 Магазины4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.9 Служебные гаражи4.9.1 Объекты дорожного сервиса4.9.1.1 Заправка транспортных средств4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 Автомобильные мойки4.9.1.4 Ремонт автомобилей | не установлено |

##

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)2.7. Обслуживание жилой застройки3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5 Образование и просвещение3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.6 Культурное развитие3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.2 Парки культуры и отдыха3.8 Общественное управление3.8.1 Государственное управление3.8.2 Представительская деятельность4.0 Предпринимательство5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.7.1 Хранение автотранспорта3.2 Социальное обслуживание3.2.1 Дома социального обслуживания3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.4 Магазины4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.9 Служебные гаражи5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание | не установлено |

##

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживания3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.3 Бытовое обслуживание3.4 Здравоохранение3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5. Образование и просвещение3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.6 Культурное развитие3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.2 Парки культуры и отдыха3.6.3 Цирки и зверинцы3.8 Общественное управление3.8.1 Государственное управление3.8.2 Представительская деятельность3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2 Проведение научных исследований4.0. Предпринимательство4.1 Деловое управление4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))4.3. Рынки4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.8 Развлечения4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность5.1 Спорт5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 Водный спорт5.1.6 Авиационный спорт5.2.1 Туристическое обслуживание8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка9.3 Историко-культурная деятельность12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.7.1 Хранение автотранспорта3.2.1 Дома социального обслуживания3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование5.0 Отдых (рекреация)5.1. Спорт5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 Водный спорт5.1.6 Авиационный спорт5.1.7 Спортивные базы5.2 Природно-познавательный туризм5.2.1 Туристическое обслуживание5.3 Охота и рыбалка5.4 Причалы для маломерных судов5.5 Поля для гольфа или конных прогулок6.9 Склады6.9.1 Складские площадки | 4.9 Служебные гаражи |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг5.0 Отдых (рекреация)5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 Водный спорт5.1.6 Авиационный спорт12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг5.2.1 Туристическое обслуживание | не установлено |

##

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.4 Передвижное жилье3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг4.7 Гостиничное обслуживание4.8 Развлечения5.0 Отдых (рекреация)5.1 Спорт5.2 Природно-познавательный туризм 5.2.1 Туристическое обслуживание12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание4.1 Деловое управление4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия4.8.2 Проведение азартных игр4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность9.2.Курортная деятельность9.2.1 Санаторная деятельность | не установлено |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого использования** | **Код. Условно разрешённые виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.8 Общественное управление3.10.2 Приюты для животных4.0 Предпринимательство6.3 Лёгкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.8 Связь6.9 Склады 6.9.1. Складские площадки6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 11.2 Специальное пользование водными объектами12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 1.17 Питомники2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)3.3 Бытовое обслуживание3.10 Ветеринарное обслуживание4.1 Деловое управление4.4 Магазины4.9 Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.9.1.1. Заправка транспортных средств4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 Автомобильные мойки4.9.1.4 Ремонт автомобилей6.2 Тяжелая промышленность  | 3.9 Обеспечение научной деятельности3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2. Проведение научных исследований3.9.3 Проведение научных испытаний |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого использования** | **Код. Условно разрешённые виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 12.1 Ритуальная деятельность12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 6.6 Строительная промышленность | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг6.8 Связь6.10 Обеспечение космической деятельности7.4 Воздушный транспорт8.0 Обеспечение обороны и безопасности8.1 Обеспечение вооруженных сил8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 1.13 Рыбоводство2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5 Образование и просвещение3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование4.4 Магазины4.6 Общественное питание5.0. Отдых (рекреация)13.2 Ведение садоводства | 3.9 Обеспечение научной деятельности4.1 Деловое управление4.9 Служебные гаражи |

## Статья 48. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.9.1.1 Заправка транспортных средств4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.4 Ремонт автомобилей5.4 Причалы для маломерных судов7.0 Транспорт7.1 Железнодорожный транспорт7.1.1. Железнодорожные пути7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок7.2 Автомобильный транспорт7.2.1 Размещение автомобильных дорог7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования7.3 Водный транспорт7.4 Воздушный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.7.1 Хранение автотранспорта4.1 Деловое управление4.9.1.3 Автомобильные мойки4.2. Объекты торговли4.4 Магазины4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание 6.9. Склады | 4.9 Служебные гаражи |

## Статья 49 Зона инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг6.7 Энергетика 6.8 Связь7.5 Трубопроводный транспорт8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка11.2 Специальное пользование водными объектами11.3 Гидротехнические сооружения12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 4.9 Служебные гаражи4.9.1 Объекты дорожного сервиса4.9.1.1 Заправка транспортных средств4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 Автомобильные мойки4.9.1.4 Ремонт автомобилей | не установлено |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.6.2 Парки культуры и отдыха5.0. Отдых (рекреация)5.1. Спорт5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 Водный спорт5.1.6 Авиационный спорт5.1.7 Спортивные базы5.2 Природно-познавательный туризм5.2.1 Туристическое обслуживание5.3 Охота и рыбалка5.4 Причалы для маломерных судов5.5 Поля для гольфа или конных прогулок7.3 Водный транспорт8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы9.1 Охрана природных территорий9.3 Историко-культурная деятельность11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории ) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 4.4 Магазины4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.8 Развлечения4.8.1 Развлекательные мероприятия4.8.2 Проведение азартных игр4.8.3 Проведение азартных игр в игорных зонах4.9 Служебные гаражи | не установлено  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.8 Общественное управление4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание5.1.3 Площадки для занятий спортом5.2. Природно-познавательный туризм5.2.1. Туристическое обслуживание8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.2.Курортная деятельность9.2.1.Санаторная деятельность9.3 Историко-культурная деятельность12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.7.1 Хранение автотранспорта3.2 Социальное обслуживание3.2.1 Дома социального обслуживания3.2.2 Оказание социальной помощи населению3.2.3 Оказание услуг связи3.2.4 Общежития3.7 Религиозное использование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2 Проведение научных исследований4.1. Деловое управление4.4 Магазины4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.9.1.1 Заправка транспортных средств4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3. Автомобильные мойки4.9.1.4 Ремонт автомобилей5.0 Отдых (рекреация)5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 Водный спорт5.1.6 Авиационный спорт | не установлено  |

##

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории13.1 Ведение огородничества13.2 Ведение садоводства13.0 Земельные участки общего назначения | 4.4 Магазины4.6. Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация) | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом5.2 Природно-познавательный туризм5.3 Охота и рыбалка5.4 Причалы для маломерных судов5.5 Поля для гольфа или конных прогулок9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы9.1 Охрана природных территорий11.0 Водные объекты11.1 Общее пользование водными объектами12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.3 Цирки и зверинцы4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия9.3 Историко-культурная деятельность12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не устанавливаются |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 11.0 Водные объекты11.1 Общее пользование водными объектами12.0.2 Благоустройство территории | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг9.3 Историко-культурная деятельность12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не устанавливаются |

## Статья 55. Зона лесов (З-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы9.1 Охрана природных территорий10.4 Резервные леса11.0 Водные объекты11.1 Общее пользование водными объектами12.0.2 Благоустройство территории | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

## Статья 56. Территории общего пользования (ТО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

##

## Статья 57. Зона водных объектов (ВО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 11.0 Водные объекты11.1 Общее пользование водными объектами11.2 Специальное пользование водными объектами11.3 Гидротехнические сооружения12.0.2 Благоустройство территории | 5.1.5 Водный спорт5.4 Причалы для маломерных судов | Не устанавливаются |

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

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

От красной линии улиц:

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

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

 для остальных видов разрешенного использования не менее 5 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

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

В таблице № 1 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

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

7) Кпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка

8) «–» - параметр не устанавливается

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

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

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

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

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

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

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

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

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

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

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

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

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

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

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

**Санитарно-защитные зоны**

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

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

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

**Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций**

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

**Охранная зона особо охраняемых природных территорий**

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

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

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

**Водоохранная зона**

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

**Зоны затопления и подтопления**

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

**Иные зоны с особыми условиями использования**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Процент озеленения данных участков не менее 70%.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

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