



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
___сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», на основании протокола и заключения о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение), следующие изменения:

1.1. В приложении 3 к решению:

1.1.1. Таблицу 2 статью 29 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; 4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований: а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов: - расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при

		выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению; 6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части; 9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21; 10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов; 12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м; 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 14) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 1000 кв. м; 4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка - не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования - не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 4.1) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных

		параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела; 5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 6) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 7) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части; 8) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21; 8.1) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов; 10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв. м; 11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства, с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки; 12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001; 13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры; 14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок. 16) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
	Для земельных участков с иными видами разрешенного использования	1) Этажность - не более 2 этажей. Для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание - не более 3 этажей; 2) Высота - не более 10 метров от отмостки здания до максимально высокой его части. Высота для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание - не подлежит установлению;

		3) Для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 1200 кв. м; 4) На земельных участках с видом разрешенного использования «Здравоохранение» не допускается размещать объекты капитального строительства, связанные с данным видом разрешенного использования, общей площадью более 300 кв. м; 5) На земельных участках с видом разрешенного использования «Магазины» не допускается размещать объекты капитального строительства, связанные с данным видом разрешенного использования, общей площадью более 150 кв. м; 6) Параметры, указанные в пунктах 1-7, не распространяются на объекты капитального строительства, возводимые за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. 7) Допускается проведение реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, размер которых меньше минимального размера земельного участка, установленного в настоящем пункте, с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования; 8) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов; 9) Не допускается блокировать объекты нежилого назначения с объектами жилого назначения; 10) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, указанных в пункте 8 настоящего раздела; 11) Коэффициенты застройки и плотности застройки - не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования; 12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов; 13) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	---

1.1.2. Таблицу 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
-----	--------------------------------	---

		реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м; 4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований: а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов: - расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению; 6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;

		9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21; 10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов; 12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м; 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 14) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 1000 кв.м; 4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 4.1.) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела; 5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 6) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке. 7) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части; 8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан.

		9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв.м. 11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х (трех) метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки. 12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры. 14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки (блокированных жилых домов) осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок. 16) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
	Для земельных участков с иными видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования малоэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание - не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание – не более 3 этажей - для иных видов разрешенного использования - не более 2 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного

		проектирования. 4) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 6) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.3. Таблицу 2 статьи 31 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 200 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м. 4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок. 4.1.) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела. 5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 6) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке. 7) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части. 8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан. 9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного

		строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв.м. 11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки. 12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры. 14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки (блокированных жилых домов) осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок. 16) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
	Для земельных участков с иными видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для иных видов разрешенного использования – не более 4 этажей. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.

		7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.4. В таблице 1 статьи 32 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
-----	---

1.1.5. Таблицу 2 статьи 32 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей. - для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. - для земельных участков с видами разрешенного строительства многоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка - определяется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил (13.05.2021). 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Установление (изменение) вида разрешенного использования земельных участков

		возможно при наличии объекта капитального строительства, право собственности на которое возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя». 8) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.6. Таблицу 2 статьи 32.1 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами 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. 3) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.7. Таблицу 2 статьи 33 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение

		технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 4) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 6) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м; 4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований: а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не

		менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов: - расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению; 6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части; 9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21; 10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов; 12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м; 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 14) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.8. Таблицу 2 статьи 34 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-----	---------------------------	--

	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	---

1.1.9. Таблицу 2 статьи 35 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

		2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.10. Таблицу 2 статьи 36 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.11. Таблицу 2 статьи 37 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования.	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.12. Таблицу 2 статьи 38 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – не более 8 этажей; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей, - гостиничное обслуживание – не более 16 этажей, - для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом

		требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Жилая застройка в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. 7) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 8) Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройки (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. 9) Документация по планировке территории должна содержать обоснование возможности размещения объектов капитального строительства жилого назначения в территориальной зоне и объектов, необходимых для функционирования жилой застройки, с соблюдением минимально допустимого уровня обеспечения населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для жизнедеятельности граждан, в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования. 10) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.12. Таблицу 2 статьи 39 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков:

		- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.13. Таблицу 2 статьи 40 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общие здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в

		установленном порядке.
--	--	------------------------

1.1.14. Таблицу 2 статьи 41 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общие требования к зданиям и сооружениям. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.15. Таблицу 2 статьи 42 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общие требования к зданиям и сооружениям. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

		- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	---

1.1.16. Таблицу 2 статьи 43 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не подлежит установлению. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.17. Таблицу 2 статьи 44 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не подлежит установлению. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.18. Таблицу 2 статьи 46 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не подлежит установлению. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.

		7) Для земельных участков с видом разрешенного использования «Энергетика (код – 6.7)», в условиях сложившейся застройки, допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии. 8) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.19. Таблицу 2 статьи 47 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м; - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м 4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок. 5.1.) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, при условии если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований: а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 метров, до хозяйственных построек – 1 метра; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м. б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно
Код 13.2	Для ведения садоводства	

		требований градостроительных регламентов: - расстояние до жилых и садовых домов не должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будет достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению. 6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке; 7) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке. 8) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части. 9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21. 10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). 11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв.м. 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 14) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
	Для земельных участков территориальной зоны с иными видами разрешенного использования	1) Этажность - не более 2 этажей. Для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание – не более 3 этажей; 2) Высота – не более 10 метров от отмостки здания до максимально высокой его части. Высота для видов разрешенного использования здравоохранение, образование и просвещение, государственное управление, социальное обслуживание – не подлежит установлению; 3) Минимальный размер земельного участка – не менее 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Допускается проведение реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, размер которых меньше минимального размера земельного участка, установленного в настоящем пункте, с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический

		регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 4.1) Не допускается блокировать объекты нежилого назначения с объектами жилого назначения; 4.2.) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела. 5) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 6) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 7) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 8) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	---

1.1.20. Таблицу 2 статьи 49 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не более 2 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.21. Таблицу 2 статьи 50 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Не допускается размещение объектов капитального строительства. 2) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.22. Таблицу 2 статьи 51 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не более 2 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.23. Таблицу 2 статьи 52 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не более 3 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.24. Таблицу 2 статьи 53 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность – не более 2 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории.

		2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.25. Таблицу 2 главы 13 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – не более 8; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей, - гостиничное обслуживание – не более 16 этажей. - для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей. Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Жилая застройка в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. 7) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 8) Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройки (высотная застройка)

		определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. 9) Документация по планировке территории должна содержать обоснование возможности размещения объектов капитального строительства жилого назначения в территориальной зоне и объектов, необходимых для функционирования жилой застройки, с соблюдением минимально допустимого уровня обеспечения населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для жизнедеятельности граждан, в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования. 10) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.
--	--	--

1.1.26. Таблицу 2 статьи 55 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.27. Таблицу 2 статьи 56 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
-----	---------------------------	---

		реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	1) Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 7) Строительство и реконструкцию объекта капитального строительства необходимо вести в соответствии с архитектурно-градостроительным обликом объекта капитального строительства, согласованным уполномоченным органом в установленном порядке.

1.1.28. Таблицу 1 статьи 39 изложить в следующей редакции:

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.2	Тяжелая промышленность	4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	4.6	Общественное питание		
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	4.4	Магазины		
6.5	Нефтехимическая промышленность	6.1	Недропользование		
6.6	Строительная промышленность				
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность				
6.9.1	Складские площадки				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
6.8	Связь				
3.8	Общественное управление				
4.9.1.3	Автомобильные мойки				

4.9.1.4	Ремонт автомобилей				
6.9	Склад				
3.1	Коммунальное обслуживание				

1.1.29. Таблицу 1 статьи 40 изложить в следующей редакции:

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.1	Коммунальное обслуживание	4.1	Деловое управление	4.9.	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.6	Общественное питание		
3.8	Общественное управление	4.4	Магазины		
3.10	Ветеринарное обслуживание	6.3	Легкая промышленность		
6.4	Пищевая промышленность				
6.6	Строительная промышленность				
6.8	Связь				
6.9	Склад				
6.9.1	Складские площадки				
11.2	Специальное пользование водными объектами				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
2.7.1	Хранение автотранспорта				
4.9.1.1	Заправка транспортных средств				
4.9.1.3	Автомобильные мойки				

1.1.30. Таблицу 1 статьи 41 изложить в следующей редакции:

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.3	Легкая промышленность	4.1.	Деловое управление	4.9.	Служебные гаражи
6.4	Пищевая промышленность	4.6.	Общественное питание		
6.6	Строительная промышленность	4.4	Магазины		
6.7	Энергетика				

3.8	Общественное управление				
3.8.1	Государственное управление				
6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
6.9.1	Складские площадки				

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства
и земельных отношений

И.Л. Федотов

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев

Докладчик по данному вопросу:
Заместитель главы администрации
города Симферополя
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;
4. Правовой департамент аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым.

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия) в Администрацию города Симферополя (МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства») представлен проект муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (далее – Проект) подготовленный на основании предложений, установленных в протоколах заседания Комиссии от 02.12.2022.

На основании части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленный Проект был проверен на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Соблюдение требований технических регламентов рассматривалось путем оценки соответствия требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». По результатам проверки не было выявлено нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации.

Общие выводы и рекомендации:

Направить Проект главе администрации города Симферополя для принятия решения об обращении к главе городского округа – председателю Симферопольского городского совета В.Н. Агееву с просьбой о назначении общественных обсуждений по Проекту.

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев