Проект

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ФЕОДОСИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА.
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

УТВЕРЖДЕНЫ
_____
_____
от _____20___ года №_____

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....4
Статья 1. Общие положения....4
Статья 2. Назначение и область применения Правил....4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА....6
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ИНЫМИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ)....6
Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил....6
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки....6
Статья 5. Полномочия Администрации в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки....7
Статья 6. Полномочия Комиссии по подготовке проектов Правил....8
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 10
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами....10
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....10
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....11
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ....13
Статья 10. Общие положения о документации по планировке территории....13
Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления....13
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ....15
Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки....15
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20
Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила....20
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила....20
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23
Статья 15. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки....23
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ....24

Статья 16. Порядок установления и описание территориальных зон.....24
Статья 17. Карта градостроительного зонирования.....24
Статья 18. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий.....24
Статья 19. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.....24
Статья 20. Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.....24

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (далее — Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Феодосия (далее — городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа Феодосия (далее — генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Статья 2. Назначение и область применения Правил

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Правила включают в себя:

1) Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в настоящие правила (часть I Правил), содержащий положения:

– о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);

– об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

– о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

– о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– о внесении изменений в настоящие Правила;

– о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского округа, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа, наряду с Правилами, применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке — нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования, а также иные нормативные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящими Правилами.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ИНЫМИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ)

Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определенные действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, возведение объектов вспомогательного использования и размещение некапитальных сооружений, должно осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами, правовыми режимами земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

− представительный орган местного самоуправления городского округа – Феодосийский городской совет Республики Крым (далее – Городской совет);

− исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа - администрация города Феодосия Республики Крым (далее -–Администрация).

2. В соответствии с действующим законодательством к полномочиям Городского совета в области землепользования и застройки относятся:

− утверждение генерального плана городского округа, внесения в него изменений;

− утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений;

− утверждение правил землепользования и застройки городского округа, внесения в них изменений;

− принятие решений о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 5. Полномочия Администрации в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Принятие решений:

− о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта внесения в него изменений;

− о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений;

− о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа, внесения в них изменений;

− о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

− о развитии застроенных территорий городского округа;

− о комплексном развитии территории городского округа;

− об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;

− о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

2. Подготовка проекта генерального плана городского округа, проекта внесения в него изменений;

3. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений;

4. Подготовка проекта правил землепользования и застройки городского округа, проекта внесения в них изменений;

5. Подготовка документации по планировке территории городского округа, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6. Подготовка градостроительных планов земельных участков;

7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории городского округа;

8. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа и земельными участками, находящимися в границах городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;

12. Организация и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах городского округа;

14. Разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

Статья 6. Полномочия Комиссии по подготовке проектов Правил

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе Администрации и создается для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается решением главы Администрации.

3. В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления городского округа, профессиональных и общественных организаций.

4. Основные функции Комиссии:

− организация подготовки проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;

− рассмотрение предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;

− рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым, органов местного самоуправления городского округа, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

− подготовка заключений и рекомендаций для принятия решения о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

− рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций для принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

− рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

− рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельного участков и объекта капитального строительства на другой вид использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

− рассмотрение проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила и направление их главе Администрации;

− подготовка материалов и документов в области землепользования и застройки, подлежащих обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

2. Для изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателю необходимо направить в орган регистрации прав заявление об изменении вида разрешенного использования. Принятие нормативных правовых актов для изменений видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, установленного в части 4 настоящей статьи.

4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в администрацию городского округа.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

осуществляется Комиссией в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в установленный законодательством срок и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в установленный законодательством срок осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации администрации городского округа.

6. Глава городского округа в установленный законодательством срок со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления:

1) по собственной инициативе;

2) по инициативе органов государственной власти, органа местного самоуправления на основании их обращения;

3) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Органы и лица, указанные в подпункте 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, обращаются в уполномоченный орган с заявлением о подготовке документации по планировке территории (далее — заявление).

5. Органы местного самоуправления в срок, установленный законодательством, со дня поступления заявления принимает решение о подготовке документации по планировке территории или отказывает в принятии такого решения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о

результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок, установленный законодательством, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

8. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье — проекты) в соответствии с Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа городского округа и с учетом положений настоящих Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) в установленный законодательством срок подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 3 настоящей статьи (далее — территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее — организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. В период размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 14 настоящей статьи.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

12. Не требуется представление указанных в пункте 11 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество

(при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 11 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

3) Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

4) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

7) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

8) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или

публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц).

18. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

19. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

22. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на Карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2. В случае, если Правилами не обеспечена, в соответствии со статьей 2 настоящих Правил, возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган исполнительной власти республики обеспечивают внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города Черкесск;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия в установленный законодательством срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки и направляет это заключение главе городского округа.

4. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в установленный законодательством срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки направляет решение в представительный орган местного самоуправления.

5. Глава городского округа при получении от исполнительного органа местного самоуправления по подготовке Правил проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и настоящими Правилами.

7. Глава городского округа, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол общественных

обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. По результатам указанных выше процедур Собрание депутатов городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Решение об утверждении изменения в Правила или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила может быть оспорено в суде.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории городского округа регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормативными правовыми актами городского округа Феодосия.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образуемых в целях предоставления гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства определяются с учетом требований, установленных Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

Минимальные отступы от границ земельного участка и максимальный процент застройки, указанные в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах настоящих правил, применяются в отношении надземной части здания.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 16. Порядок установления и описание территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории городского округа определены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования.

2. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

4. Границы территориальных зон определены на Карте градостроительного зонирования.

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

Статья 18. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий

Статья 19. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Статья 20. Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ФЕОДОСИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

УТВЕРЖДЕНЫ

_____

_____

от _____20___ года №_____

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....6

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....6

Статья 21. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1 – Ж-1.18).....6

Статья 22. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1 – Ж-2.8).....29

Статья 23. Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1-Ж-3.9).....49

Статья 24. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1 – Ж-4.7).....71

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка) (Ж-5.1 – Ж-5.3).....91

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-6/КРТ.1).....100

Статья 27. Градостроительные регламенты зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1 – ОД-1.12).....112

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами здравоохранения (ОД-2.1 - ОД-2.13).....137

Статья 29. Градостроительные регламенты зоны застройки капитальными объектами физической культуры и спорта (ОД-3 – ОД-3.3).....147

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами образования и воспитания (ОД-4.1 – ОД-4.13).....157

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами социальной защиты (ОД-5.1 – ОД-5.2).....171

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны религиозного использования (ОД-6.1 – ОД-6.8).....180

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов II–V класса опасности (П-2.1).....188

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов III–V класса опасности (П-3.1). 202

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П-4.1 – П-4.3).....216

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5.1 – П-5.10).....228

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов пищевой промышленности (П-6.1)....244

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов регионального значения (ОРЗ-П1.1)....250

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1.1 – И-1.7)....260

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов водоотведения (И-2.1 – И-2.7)....264

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны объектов энергоснабжения и связи (И-3.1 – И-3.8)....268

Статья 42. Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта (Т-1.1 – Т-1.11)....273

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта (Т-2.1 – Т-2.2)....285

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны водного транспорта (Т-3.1 – Т-3.3)....296

Статья 45. Градостроительные регламенты зоны трубопроводного транспорта (Т-5.1 – Т-5.3)....305

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности (СХ-3.1 – СХ-3.4)....308

Статья 47. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности (СХ-4.1 – СХ-4.4)....312

Статья 48. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-5.1 – СХ-5.3)....317

Статья 49. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства (СХ-6.1 – СХ-6.8)....321

Статья 50. Градостроительные регламенты зоны личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов (СХ-7.1)....325

Статья 51. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (СХ-8.1 – СХ-8.8)....329

Статья 52. Градостроительные регламенты зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, необоснованно включенных в границы населенных пунктов (Н-1.1)....332

Статья 53. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1.1 – Р-1.13)....334

Статья 54. Градостроительные регламенты зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2.1 – Р-2.6)....338

Статья 55. Градостроительные регламенты зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства объекта регионального значения (Р-2/1.1)....341

Статья 56. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристического обслуживания (Р-3.1 – Р-3.8)....343

Статья 57. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/1.1).....355

Статья 58. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/2.1).....359

Статья 59. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, лечебных учреждений (Р-1Л.1).....363

Статья 60. Градостроительные регламенты зоны размещения плоскостных спортивных сооружений (Р-4.1 – Р-4.5).....366

Статья 61. Градостроительные регламенты зоны городских лесов (Р-5.1 – Р-5.4).....373

Статья 62. Градостроительные регламенты зоны природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов (Р-6.1 – Р-6.6).....375

Статья 63. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристско-рекреационного обслуживания регионального значения (Р-7.1).....377

Статья 64. Градостроительные регламенты зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Р-8.1).....381

Статья 65. Градостроительные регламенты зоны размещения кладбищ (С-1.1 – С-1.12).....383

Статья 66. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов обращения с отходами (С-2.1 – С-2.2).....390

Статья 67. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений специального назначения (С-4.1 – С-4.12).....393

Статья 68. Градостроительные регламенты иной зоны (Строительство развлекательного объекта «Арена волшебства» на территории ГО Феодосия) (ИЗ-1.1).....396

Статья 69. Градостроительные регламенты иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области жилищно-рекреационной застройки - выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-2.1 – ИЗ-2.2).....401

Статья 70. Градостроительные регламенты иной зоны, с целью размещения объектов регионального значения в рамках комплексного развития (ИЗ-3.1).....418

Статья 71. Градостроительные регламенты иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки, выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-4.1).....421

Статья 72. Градостроительные регламенты зоны, объектов обеспечения обороны и безопасности (-). .428

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....603

Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....603

Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия.....604

Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....604

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....607

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);.....608

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....621

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, в зонах затопления и подтопления.....623

Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....630

Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах.....632

Статья 82. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог.....655

Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).....656

Статья 84. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории.....661

ГЛАВА 9. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....663

Статья 85. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.....663

ГЛАВА 10. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 672

Статья 86. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 672

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 21. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1 – Ж-1.18)

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8

Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства

нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил

Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к	Не менее 3,0%

расчетной площади зданий жилого назначения)	

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1 – Ж.18) представлены в таблице 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1.1 – Ж.1.18)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,08 га; в поселках городского типа и селах: - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: - правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; - ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

1	2	3
		- в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения на основании документации, выполненной органом, уполномоченным на проведение технической инвентаризации (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); - по решению суда. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до индивидуального жилого дома – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; - в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м; - от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках 3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей

1	2	3
		отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - 1 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; амбулатории: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; фельдшерско-акушерские пункты: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га;

1	2	3
		молочные кухни: - минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % – в условиях реконструкции; - на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; - на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций:

1	2	3
		минимальные размеры на 1 место при вместимости: - свыше 40 до 400 мест – 55 м2; -свыше 400 до 500 мест – 66 м2; - свыше 500 до 600 мест – 55 м2; - свыше 600 до 800 мест – 45 м2; - свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; - свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; - свыше 1500 до 2000 – 18 м2; - свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % – в условиях реконструкции. - максимальные размеры – не подлежат установлению; организаций дополнительного образования: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных

1	2	3
		организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: - дошкольной организации – 3 этажа; - общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1	2	3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит

1	2	3
		установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа. 4. Нормы расчета вместимости организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов

1	2	3
		недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и

1	2	3
		города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1. Предельные размеры земельных участков: предоставляемых гражданам: - минимальные размеры – 0,06 га; - максимальные размеры – 0,15 га. размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м; до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

1	2	3
		до других построек – 1 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,2
2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции — 1

1	2	3
		6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней

1	2	3
		отметки купола объекта)) – 15 м.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоск ой кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.

1	2	3
		5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
4.3	Рынки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или

1	2	3
		фронтона скатной крыши) – 12 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 6. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 7. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8. 8. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных 20 трехэтажных 14

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
четырехэтажных 12

пятиэтажных 10

наземных стоянок 25

2. Максимальные размеры – 0,5 га.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа,

размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

1	2	3
		4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
13.2	Ведение садоводства	1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710):

1	2	3
		− минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; − максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: − правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; − ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; − в случае, если земельный участок предоставляются собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки; − по решению суда. (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483) 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,3
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2:

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>для гаражей:

одноэтажных 30

двухэтажных 20

трехэтажных 14

четырехэтажных 12

пятиэтажных 10

наземных стоянок 25

-максимальные размеры – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и ме-нее</td><td>10 и ме-нее</td><td>10 и ме-нее</td><td>10 и менее</td><td>10 и мене е</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учрежде-</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th colspan="6">3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>ний

начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td colspan="5">1. Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей:

- минимальные размеры - 20 кв.м

- максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
</table>

1	2	3					
		Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	5	50	50	50
		Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.					
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.					

1	2	3
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 22. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1 – Ж-2.8)

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8

Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных

групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки))	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1 – Ж-2.8) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2.1 – Ж.2.8)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до

1	2	3
		наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;

1	2	3
		минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции - 1 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.

1	2	3
		Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; амбулатории: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; фельдшерско-акушерские пункты:

1	2	3
		- минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; молочные кухни: - минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. 2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: свыше 40 до 400 мест – 55 м2; свыше 400 до 500 мест – 66 м2; свыше 500 до 600 мест – 55 м2;

1	2	3
		свыше 600 до 800 мест – 45 м2; свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; свыше 1500 до 2000 – 18 м2; свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. максимальные размеры – не подлежат установлению; организаций дополнительного образования: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: дошкольной организации – 3 этажа; общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1	2	3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1	2	3
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,08 га; в поселках городского типа и селах: - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения на основании документации, выполненной органом, уполномоченным на проведение технической инвентаризации (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); по решению суда. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м;

1	2	3
		в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от 6гр8аниц земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; 3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 6. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - 1 7. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6 (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1	2	3
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории

1	2	3
		среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта)) – 15 м.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства

1	2	3
		выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей: - минимальные размеры - 20 кв.м - максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625) 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710) - расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений
начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1</td></tr>
<tr><td>14.0</td><td>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</td></tr>
</table>

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа. 4. Нормы расчета вместимости организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит

1	2	3
		установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 23. Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1-Ж-3.9)

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

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

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

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

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки))	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам

	правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3.1-Ж.3.9) представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3.1-Ж.3.9)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города

1	2	3
		федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.

1	2	3
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; амбулатории: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; фельдшерско-акушерские пункты: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га;

1	2	3
		молочные кухни: - минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. 2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: свыше 40 до 400 мест – 55 м2; свыше 400 до 500 мест – 66 м2; свыше 500 до 600 мест – 55 м2; свыше 600 до 800 мест – 45 м2; свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; свыше 1500 до 2000 – 18 м2;

1	2	3
		свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. максимальные размеры – не подлежат установлению; организаций дополнительного образования: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: дошкольной организации – 3 этажа; общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей

1	2	3
		отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1	2	3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1	2	3
3.2.4	Общежития	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

1	2	3
		- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.(Решение 23 сессии ФГС РК третьего созыва от 26.12.2025 №225)
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории

1	2	3
		малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или

1	2	3
		фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции — 1 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6 (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории многоэтажной (высотной) застройки — 1,7, в условиях реконструкции — 2 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории многоэтажной (высотной) застройки — не более 0,4, в условиях реконструкции — не более

1	2	3
		0,6 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,08 га; в поселках городского типа и селах: - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га - допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании:

1	2	3
		правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения на основании документации, выполненной органом, уполномоченным на проведение технической инвентаризации (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); по решению суда. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; - до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м. 3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома

1	2	3
		и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 6. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции — 1 7. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6 (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных… 20 трехэтажных… 14 четырехэтажных 12 пятиэтажных 10 наземных стоянок 25 - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений
начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7.
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории — 1
5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>3.4</td><td>Здравоохранение</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</td></tr>
</table>

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта)) – 25 м.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или

1	2	3
		фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального

1	2	3
		значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей: - минимальные размеры - 20 кв.м - максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625) 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>созыва от 29.09.2023 №710)

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений
начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Вспомогательные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</td></tr>
</table>

1	2	3
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 24. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1 – Ж-4.7)

Территориальная зона выделена для размещения многоэтажных (девять и выше этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,7

В условиях реконструкции	Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми	Не менее 3,0%

площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4.1 – Ж.4.7) представлены в таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4.1 – Ж.4.7)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории многоэтажной (высотной) застройки — 1,7, в условиях реконструкции — 2 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории многоэтажной (высотной) застройки — не более 0,4, в условиях реконструкции — не более 0,6 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального

1	2	3
		значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; амбулатории: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; фельдшерско-акушерские пункты: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га; молочные кухни: - минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: свыше 40 до 400 мест – 55 м2; свыше 400 до 500 мест – 66 м2; свыше 500 до 600 мест – 55 м2; свыше 600 до 800 мест – 45 м2; свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; свыше 1500 до 2000 – 18 м2; свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. - максимальные размеры – не подлежат установлению; организаций дополнительного образования: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией

1	2	3
		минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: дошкольной организации – 3 этажа; общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

1	2	3
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263) 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,08 га;

1	2	3
		в поселках городского типа и селах: - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га - допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения на основании документации, выполненной органом, уполномоченным на проведение технической инвентаризации (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); по решению суда. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; - до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м.

1	2	3
		3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 6. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции — 1 7. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6 (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных… 20 трехэтажных… 14

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
- максимальные размеры – 0,5 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</th></tr>
<tr><th>10 и менее</th><th>11-50</th><th>51-100</th><th>101-300</th><th>свыше 300</th></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.
5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории — 1</td></tr>
<tr><td>3.3</td><td>Бытовое обслуживание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
- максимальные размеры – 0,5 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</td></tr>
</table>

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.

1	2	3
		4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по

1	2	3
		типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей: - минимальные размеры - 20 кв.м - максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625) 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений
начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Вспомогательные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:</td></tr>
</table>

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка) (Ж-5.1 – Ж-5.3)

Территориальная зона выделена для размещения многоэтажных (от 9 до 16 этажей) жилых домов, допускается размещение объектов социального, культурного, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий и связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду согласно видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами применительно к территориальной зоне.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8

Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка) (Ж.5.1 – Ж.5.3) представлены в таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка) (Ж.5.1 – Ж.5.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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 безопасностизданий 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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.8	Общественное управление	
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	

1	2	3
	развлекательные центры (комплексы)	Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории и Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 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. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
6.8	Связь	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
2.7.1	Хранение автотранспорта	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.7	Религиозное использование	1) Этажность – 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. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном
3.10	Ветеринарное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
5.1	Спорт	

1	2	3
		Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории и Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 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. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	1) Этажность – 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. 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, указных в пункте 2 настоящего раздела.
2.7.1	Хранение автотранспорта	
4.9	Служебные гаражи	

1	2	3
		3) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории и Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 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. Примечание: Для объектов регионального значения минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков, минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-6/КРТ.1)

Территориальная зона выделена для размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития жилищной застройки».

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

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

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя
Объекты электропотребления	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем электропотребления, кВт ч/год на 1 чел.	без стационарных электроплит	без кондиционеров — 1530
				с кондиционерами -1800
			со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров -1890
				с кондиционерами - 2160
		Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	без стационарных электроплит	без кондиционеров — 4680
				с кондиционерами - 5130
			со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров - 4770
				с кондиционерами - 5220
	Расчетный показатель минимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления, м3/год на 1 чел.	при наличии централизованного горячего водоснабжения - 120	
			при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 300	

			при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения - 180
	Расчетный показатель минимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплопотребления, Гкал/год на 1 чел.	при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом -0,97
			при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом - 2,4
			при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении газом - 1,43
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты водоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями — 140 -180
			то же, с централизованным горячим водоснабжением — 165 - 180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты водоотведения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями — 140 -180
			то же, с централизованным горячим водоснабжением — 165 - 180
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной	Не нормируется	

	доступности	
Примечания: 1. Приведенные укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. 2. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2011), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2020 и технологическим данным 3. При определении нормативов обеспеченности коммунальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым		

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

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
Объекты физической культуры и спорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Усредненный норматив единовременной пропускной способности объектов физкультуры и спорта, чел./1000 чел.		2024 год	62
				2026 год	70
				2030 год	84
				2040 год	122
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, игровые спортивные	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество стадионов на 1500 мест и более, ед.	Населенный пункт с численностью населения свыше 5000 чел.	1	
			Населенный пункт с численностью населения	-	

площадки и т.д.)			менее 5000 чел.	
		Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7-0,9	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом), мин	30	
		Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500	
Примечание: При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым				

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

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значение расчетного показателя	
			Городской округ	
			территория	показатель
Объекты общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество мест на 1000 чел.	Зона В	100
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	одно-, двухэтажная застройка в городских населенных пунктах	800
			застройка от трех этажей и выше в городских	500

			населенных пунктах	
Стационарные торговые объекты	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел	ГО Феодосия	291,0
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	одно-, двухэтажная застройка в городских населенных пунктах	800
			застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел.	ГО Феодосия	130
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	одно-, двухэтажная застройка в городских населенных пунктах	800
			застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	Городские населенные пункты	9
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	одно-, двухэтажная застройка в городских населенных пунктах	800
			застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
Объекты благоустройства	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь территории кв.м на одного жителя		
		Детские игровые площадки (площадки игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	

		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7
		Площадки отдыха взрослого населения	0,1-0,2
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	В границах квартала, микрорайона

Примечания:

1. Минимальную обеспеченность объектами общественного питания и максимальную пешеходную доступность до данных объектов допускается уточнять в местных нормативах градостроительного проектирования в зависимости от местных условий.

2. Потребность в площадях земельных участков для объектов местного значения в области торговли, общественного питания, бытового обслуживания, социального обслуживания принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. При размещении объектов благоустройства следует учитывать требования части I РНГП РК

4. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-6/КРТ.1) представлены в таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-6/КРТ.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м. 4. 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым. 5. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с

1	2	3
		изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 50,0 м. 4. 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым. 5. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города

1	2	3
		федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: −минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: − для гаражей: − одноэтажных ..... 30 − двухэтажных… ..... 20 − трехэтажных… ..... 14 − четырехэтажных ..... 12 − пятиэтажных ..... 10 − наземных стоянок 25

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>−максимальные размеры – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)

− расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51 - 100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.

4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры – не подлежат установлению;</td></tr>
</table>

1	2	3
		- максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: −минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: − для гаражей: − одноэтажных ..... 30 − двухэтажных… ..... 20 − трехэтажных… ..... 14 − четырехэтажных ..... 12 − пятиэтажных 10

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
− наземных стоянок 25

−максимальные размеры – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)

− расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.

4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
</td></tr>
<tr><td>4.9.2</td><td>Стоянка транспортных средств</td><td>1.Предельные размеры земельных участков:</td></tr>
</table>

1	2	3
		−минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; −максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: −минимальные размеры – не подлежат установлению; −максимальные размеры – 0,5 га.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 27. Градостроительные регламенты зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1 – ОД-1.12)

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м

расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%
Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается

Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%

Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1 – ОД-1.12) представлены в таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1 – ОД-1.12)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 33 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.07.2021 № 330). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

1	2	3
		установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; - максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376); амбулатории: минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376); фельдшерско-акушерские пункты: - минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; - максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376); молочные кухни: - минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект; - максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

1	2	3
		4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.5	Образование и просвещение	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. 2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). - максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - св. 40 до 400 мест – 55 м2; свыше 400 до 500 мест – 66 м2; свыше 500 до 600 мест – 55 м2; свыше 600 до 800 мест – 45 м2; свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2;

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
свыше 1500 до 2000 – 18 м2;
свыше 2000 – 16 м2.
Размеры земельных участков могут быть уменьшены:
на 20 % – в условиях реконструкции.
максимальные размеры – не подлежат установлению;
1.3. организаций дополнительного образования:
минимальные размеры – не подлежат установлению;
максимальные размеры – не подлежат установлению;
1.4. профессиональных образовательных организаций:
минимальные размеры:
<table>
<tr><td rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, п и вместимости учреждений</td></tr>
<tr><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600-1000 чел.</td></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3 6</td><td>3,1-4,2</td><td>3,7-4,6</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1, -2,4</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
<tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4-2</td><td>1,7-2,4</td><td>2,2-3,1</td><td>2,6-3,7</td></tr>
</table>
- максимальные размеры – не подлежат установлению;
образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:
- минимальные размеры:
- университеты, вузы технические – 4–7 га;
</td></tr>
</table>

1	2	3
		- вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; - вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; - вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; - институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; - специализированная зона – по заданию на проектирование; - спортивная зона – 1–2 га; - зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м; - для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м; - минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии – 25 м; - в случае совпадения границ земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений образовательных организаций – 25 м; - в случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. - для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; - для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; - для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м.

1	2	3
		4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - дошкольной организации – 3 этажа; - общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению; - профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; - образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - до 100 мест – 44 м2; - свыше 100 мест – 38 м2; - свыше 500 мест– 33 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % – в условиях реконструкции; - на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; - на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). - максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - св. 40 до 400 мест – 55 м2; - свыше 400 до 500 мест – 66 м2; - свыше 500 до 600 мест – 55 м2;

1	2	3
		- свыше 600 до 800 мест – 45 м2; - свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; - свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; - свыше 1500 до 2000 – 18 м2; - свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. - максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: - дошкольной организации – 3 этажа;

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th colspan="5">3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">- общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;

- организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">3.5.2</td><td rowspan="5">Среднее и высшее профессиональное образование</td><td colspan="5">1. Предельные размеры земельных участков:
профессиональных образовательных организаций:
- минимальные размеры:</td></tr>
<tr><td>Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr>
<tr><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600-1000 чел.</td></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3,6</td><td>3,1-4,2</td><td>3,7-4,6</td></tr>
<tr><td></td><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
</table>

1	2	3				
				, 2 - 2 , 4		
		Гуманитарного профиля	1,4-2	1 , 7 - 2 , 4	2,2-3,1	2,6-3,7
		- максимальные размеры – не подлежат установлению; образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: - минимальные размеры: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,				

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; - образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Максимальные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

1	2	3
	развлекательные центры (комплексы)	- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.3	Рынки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

1	2	3
		зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального

1	2	3
		значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

1	2	3
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций,	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

1	2	3
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1.Предельные размеры земельных участков: в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,08 га; в поселках городского типа и селах: минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; максимальные размеры земельных участков – 0,10 га - допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения на основании документации, выполненной органом, уполномоченным на проведение технической инвентаризации (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); - по решению суда. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до индивидуального жилого дома – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м;

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>- до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м;
- в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;
- до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- до других построек – 1 м.
3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:
- от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.
Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.
Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м.
4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции — 1
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6
(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
- максимальные размеры – 1 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th colspan="6">3</th></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>По расчету</td><td>По расчету</td><td>По расчету</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td colspan="6">3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – 1 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>6.4</td><td>Пищевая промышленность</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263)
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>9.2</td><td>Курортная деятельность</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – 1 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</td></tr>
</table>

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9.2.1	Санаторная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4.Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по

1	2	3
		типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных

1	2	3
		участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
3.6.3	Цирки и зверинцы	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

1	2	3
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами здравоохранения (ОД-2.1 - ОД-2.13)

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,8

В условиях реконструкции	Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил

Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2.1 – ОД-2.13) представлены в таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2.1 – ОД-2.13)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: поликлиники: минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; максимальные размеры – не подлежат установлению; амбулатории: минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на один объект; максимальные размеры – не подлежат установлению; фельдшерско-акушерские пункты: минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на один объект; максимальные размеры – не подлежат установлению; - молочные кухни: минимальные размеры – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га на один объект;

1	2	3
		максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
9.2.1	Санаторная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:

1	2	3
		санаториев (без туберкулезных): минимальные размеры – 125 м2; максимальные размеры – 150 м2; санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных): минимальные размеры – 145 м2; максимальные размеры – 170 м2; санаторных детских лагерей – 200 м2. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1	2	3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1.Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 29. Градостроительные регламенты зоны застройки капитальными объектами физической культуры и спорта (ОД-3 – ОД-3.3)

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешѐнного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,8

В условиях реконструкции	Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки капитальными объектами физической культуры и спорта (ОД-3.1 – ОД-3.3) представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки капитальными объектами физической культуры и спорта (ОД-3.1 – ОД-3.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.5	Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению. - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4

1	2	3
		Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

1	2	3
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами образования и воспитания (ОД-4.1 – ОД-4.13)

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, а также среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешѐнного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,8

В условиях реконструкции	Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами образования и воспитания (ОД-4.1 – ОД-4.13) приведены в таблице 10.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами образования и воспитания (ОД-4.1 – ОД-4.13)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: - до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>максимальные размеры – не подлежат установлению;
1.2. общеобразовательных организаций:
- минимальные размеры на 1 место при вместимости:
- св. 40 до 400 мест – 55 м2;
свыше 400 до 500 мест – 66 м2;
свыше 500 до 600 мест – 55 м2;
свыше 600 до 800 мест – 45 м2;
свыше 800 до 1100 мест – 36 м2;
свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2;
свыше 1500 до 2000 – 18 м2;
свыше 2000 – 16 м2.
Размеры земельных участков могут быть уменьшены:
на 20 % – в условиях реконструкции.
- максимальные размеры – не подлежат установлению;
организаций дополнительного образования:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
- максимальные размеры – не подлежат установлению;
профессиональных образовательных организаций:
- минимальные размеры:
<table>
<tr><td rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr>
<tr><td>до 300 чел.</td><td>до 300 чел.</td><td>до 300 чел.</td><td>до 300</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>чел.</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2-3</td><td>2-3</td><td>2-3</td><td>2-3</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>1.2</td><td>1.2</td><td>1.2</td><td>1.2</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1,4-2</td><td>1,4-2</td><td>1,4-2</td><td>1,4-2</td></tr>
</table>
- максимальные размеры – не подлежат установлению;

образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:

- минимальные размеры:

университеты, вузы технические – 4–7 га;

вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;

вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;

вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;

институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;

специализированная зона – по заданию на проектирование;

спортивная зона – 1–2 га;

зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;

максимальные размеры – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м;

для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м;
</td></tr>
</table>

1	2	3
		минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии – 25 м; в случае совпадения границ земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений образовательных организаций – 25 м; в случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - дошкольной организации – 3 этажа; - общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению; - профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; - образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2.

1	2	3
		Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: свыше 40 до 400 мест – 55 м2; свыше 400 до 500 мест – 66 м2; свыше 500 до 600 мест – 55 м2; свыше 600 до 800 мест – 45 м2; свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; свыше 1500 до 2000 – 18 м2; свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению;

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м.

3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м.

4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м.

5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м.

6. Предельное количество этажей:

- дошкольной организации – 3 этажа;

- общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;

- организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>3.5.2</td><td>Среднее и высшее профессиональное образование</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

профессиональных образовательных организаций:

- минимальные размеры:
<table>
<tr><td rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr>
<tr><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600-1000 чел.</td></tr>
<tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2 4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr>
<tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2-3</td><td>2,4-3,6</td><td>3,1-4,2</td><td>,7-4,6</td></tr>
<tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1.2</td><td>1,2-2,4</td><td>1,5-3,1</td><td>1,9-3,7</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

1	2	3				
		Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
		- максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: - минимальные размеры: университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; - образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.				
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого				

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные

1	2	3
		жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли,

1	2	3
		конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7.

1	2	3
		Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

1	2	3
		установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами социальной защиты (ОД-5.1 – ОД-5.2)

Зона предназначена для размещения объектов социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%

Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами социальной защиты (ОД-5.1 – ОД-5.2) представлены в таблице 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки объектами социальной защиты (ОД-5.1 – ОД-5.2)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4	Здравоохранение	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

1	2	3
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.

1	2	3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны религиозного использования (ОД-6.1 – ОД-6.8)

Зона предназначена для размещения объектов религиозного использования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешѐнного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,8

В условиях реконструкции	Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

организации машино-мест (парко-мест).

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц,	Согласно действующим сводам правил

включающих номерной фонд по типу апартаменты)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (ОД-6.1 – ОД-6.8) представлены в таблице 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (ОД-6.1 – ОД-6.8)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 .

1	2	3
		Предельное количество этажей или предел

1	2	3
		ьнаявысотазданий,строений,сооружений

1	2	3
		– не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. П

1	2	3
		предельные размеры земельных участков: - ми

1	2	3
		н и м а л ь н ы е р а з м е р ы з е м е л ь н ы х у ч а с т к о в – н

1	2	3
		е п о д л е ж а т у с т а н о в л е н и ю ; - м а к с и м а л ь н ы е р а

1	2	3
		земельных участков – не подлежат у

1	2	3
		с т а н о в л е н и ю . 2 . М и н и м а л ь н ы е о т с т у п ы о т г р а

1	2	3
		ницземельныхучастковвцелях определен

1	2	3
		и я м е с т д о п у с т и м о г о р а з м е щ е н и я з д а н и й , с

1	2	3
		троений, сооружений, зап редделами которых

1	2	3
		запрещено строительство зданий, строений

1	2	3
		, с о о р у ж е н и й – З м ; в с л у ч а е с о в п а д е н и я г

1	2	3
		р а н и ц з е м е л ь н ы х у ч а с т к о в с к р а с н ы м и л и н и

1	2	3
		я м и у л и ц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1 . П р е д е л ь н ы е р а з м е р ы з

1	2	3
		емельных участков: - минимальные размеры з

1	2	3
		емельных участков – не подлежат установлю

1	2	3
		е н и ю ; - м а к с и м а л ь н ы е р а з м е р ы з е м е л ь н ы х у ч а

1	2	3
		стков – не подлежат установлению. 2. Мини

1	2	3
		мальные отступы от границ земельных участс

1	2	3
		тковв целяхопределениямест допустимог

1	2	3
		о р а з м е щ е н и я з д а н и й , с т р о е н и й , с о о р у ж е н и й

1	2	3
		, з а п р е д е л а м и к о т о р ы х з а п р е щ е н о с т р о и т е

1	2	3
		лиственных зданий, строений, сооружений – 3

1	2	3
		м ; в с л у ч а е с о в п а д е н и я г р а н и ц з е м е л ь н ы х у

1	2	3
		частков с красными линиями улиц – 5 м. 3.

1	2	3
		Предельное количество этажей или предел

1	2	3
		ьнаяявысотазданий,строений,сооружений

1	2	3
		– не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельны

1	2	3
		е р а з м е р ы з е м е л ь н ы х у ч а с т к о в : - м и н и м а л ь н ы

1	2	3
		е р а з м е р ы з е м е л ь н ы х у ч а с т к о в – н е п о д л е ж

1	2	3
		а т у с т а н о в л е н и ю ; - м а к с и м а л ь н ы е р а з м е р ы з е

1	2	3
		мельных участков – не подлежат установлению

1	2	3
		ни ю . 2 . Ми ни ма ль ны е от ст ту пы от гр ан иц зе м

1	2	3
		ельных участков в целях определения мест

1	2	3
		допустимого размещения зданий, строений,

1	2	3
		сооружений, за предделами которых запрещ

1	2	3
		е н о с т р о и т е л ь с т в о з д а н и й , с т р о е н и й , с о о р у

1	2	3
		жений – не подлежат установлению. 3. Пред

1	2	3
		ельное количество этажей или предельная

1	2	3
		высота зданий, строений, сооружений – не

1	2	3
		подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Б	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
	лагоустройство территории	- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов II–V класса опасности (П-2.1)

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов II–V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 500 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м

расчетной площади здания (по типам застройки)

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов II–V класса опасности **(**П-2.1) представлены в таблице 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов II–V класса опасности **(**П-2.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
6.0	Производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
6.5	Нефтехимическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.6	Строительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7.1	Атомная энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

1	2	3
6.10	Обеспечение космической деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.11	Целлюлозно- бумажная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.2	Приюты для животных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов б з окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</td></tr>
</table>

1	2	3
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

1	2	3
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов б з окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Условно разрешенные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>Культурное развитие</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
- максимальные размеры – 0,5 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</td></tr>
</table>

1	2	3
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов III–V класса опасности (П-3.1)

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешѐнного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по

типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов III–V класса опасности (П-3.1) представлены в таблице 14.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов III–V класса опасности (П-3.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
6.0	Производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

1	2	3
		максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.5	Нефтехимическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.6	Строительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.11	Целлюлозно- бумажная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
</table>

1	2	3
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

1	2	3
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.2	Приюты для животных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных… 20 трехэтажных… 14 четырехэтажных 12 пятиэтажных 10 наземных стоянок 25 максимальные размеры – не подлежат установлению.

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов б з окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>7.2</td><td>Автомобильный транспорт</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</td></tr>
</table>

1	2	3
		строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

1	2	3
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов б з окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Условно разрешенные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>Магазины</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
- максимальные размеры – 0,5 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат</td></tr>
</table>

1	2	3
		установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П-4.1 – П-4.3)

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц

Примечания: 1. Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для объектов, строительство которых планируется осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, применяются по техническому заданию на проектирование.

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов III–V класса опасности (П-4.1 – П-4.3)) представлены в таблице 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов III–V класса опасности (П-4.1 – П-4.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
6.0	Производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.5	Нефтехимическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.6	Строительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9.1	Складские площадки	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.11	Целлюлозно- бумажная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.12	Научно-производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
3.9.3	Проведение научных испытаний	
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.2	Приюты для животных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению. 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5.1 – П-5.10)

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка	2
В условиях реконструкции	2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	2,4
В условиях реконструкции	2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,7
В условиях реконструкции	Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не более 0,8
В условиях реконструкции	Не более 0,8

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной

площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5.1 – П-5.10) представлены в таблице 16.

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5.1 – П-5.10)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
6.0	Производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.5	Нефтехимическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.6	Строительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.11	Целлюлозно- бумажная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных 20
трехэтажных 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710) расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		в случае расположения земельного участка в границах территории объекта культурного наследия 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.10.2	Приюты для животных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков:

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td>Предельные размеры земельных участков:</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>12.0.2</td><td>Благоустройство территории</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей:
- минимальные размеры - 20 кв.м
- максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023 № 625)
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</th></tr>
<tr><th>10 и менее</th><th>11-50</th><th>51-100</th><th>101-300</th><th>свыше 300</th></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений
начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 5. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
11.1	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц– 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2. 4. Допускается размещать объекты не выше V класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны в границах участка
1.13	Рыбоводство	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов пищевой промышленности (П-6.1)

Территориальная зона для размещения объекта регионального значения – «Развитие виноделия на базе собственности Республики Крым в пгт. Коктебель», ООО «Завод марочных вин Коктебель».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов пищевой промышленности (П-6.1) представлены в таблице 17.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов пищевой промышленности (П-6.1)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных 20
трехэтажных 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного</td><td>25</td><td>50</td><td>по</td><td>по</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		типа, пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.4	Магазин	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>4.6</td><td>Общественное питание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
− минимальные размеры – не подлежат установлению;
− максимальные размеры – 0,5 га;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
− в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений,</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th colspan="6">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td>учреждений дополнительного образования, профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
<tr><td colspan="6">3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>4.9.2</td><td>Стоянка транспортных средств</td><td colspan="6">1.Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>6.4</td><td>Пищевая промышленность</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
– минимальные размеры – не подлежат установлению;
– максимальные размеры – не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>6.9</td><td>Склад</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
– минимальные размеры – не подлежат установлению;
– максимальные размеры – не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>6.9.1</td><td>Складские площадки</td><td colspan="6">1. Предельные размеры земельных участков:
– минимальные размеры – не подлежат установлению;
– максимальные размеры – не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов регионального значения (ОРЗ-П1.1)

Территориальная зона предназначена для размещения и эксплуатации производственных и коммунально-складских объектов регионального значения, а также необходимых для их функционирования объектов вспомогательного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов регионального значения (ОРЗ-П1.1) представлены в таблице 18.

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции производственных объектов регионального значения (ОРЗ-П1.1)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных 20
трехэтажных 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного</td><td>25</td><td>50</td><td>по</td><td>по</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		типа, пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
3.9	Обеспечение научной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.4	Магазин	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>подлежат установлению.

4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>4.6</td><td>Общественное питание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
− минимальные размеры – не подлежат установлению;
− максимальные размеры – 0,5 га;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
− в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.					
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
6.0	Производственная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.					
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.					

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.3.3	Электронная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.3.4	Ювелирная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.5	Нефтехимическая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.6	Строительная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков:

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9.1	Складские площадки	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
7.0	Транспорт	1. Предельные размеры земельных участков:

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.2	Специальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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, с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1.1 – И-1.7)

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоснабжения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов зоны инженерной инфраструктуры (И-1.1 – И-1.7) представлены в таблице 19.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны инженерной инфраструктуры (И-1.1 – И-1.7)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th rowspan="2" colspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td colspan="2">3</td></tr>
<tr><td colspan="4">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td colspan="2" rowspan="3">1. Предельные размеры земельных участков для:
источников водоснабжения подземных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:
- минимальные размеры земельных участков:
при использовании защищенных подземных вод – 0,36 га*;
при использовании недостаточно защищенных подземных вод – 1 га;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
Для водозаборов из защищенных подземных вод размеры земельного участка (1 пояса ЗСО) допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
источников водоснабжения поверхностных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:
- минимальные размеры земельных участков – 45 га;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
резервуаров чистой воды:
- минимальные размеры земельных участков – 0,36 га;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
водонапорных башен:
- минимальные размеры земельных участков – 0,04 га;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
станций водоочистки, насосных станций:
- минимальные размеры земельных участков – 0,09 га;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
1.6. станций очистки воды:
- минимальные размеры земельных участков:</td></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Предоставление коммунальных услуг</td></tr>
<tr><td colspan="2"><table>
<tr><td>Производительность станций очистки воды, тыс./сут.</td><td>Максимальный размер земельного</td></tr>
<tr><td>до 0,8</td><td>1</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		св. 0,8 до 12	2
		св. 12 до 32	3
		св. 3 до 80	4
		св. 80 до 125	6
		св. 125 до 250	12
		св. 250 до 400	18
		св. 400 до 800	24
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.	
11.2	Специальное пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков:	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Специальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.9.2	Проведение научных исследований	1. Предельные размеры земельных участков:

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. - случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.9.3	Проведение научных испытаний	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов водоотведения (И-2.1 – И-2.7)

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоотведения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов зоны размещения объектов водоотведения (И-2.1 – И-2.7) представлены в таблице 20.

Таблица 20

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения объектов водоотведения (И-2.1 – И-2.7)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th colspan="4" rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td colspan="4">3</td></tr>
<tr><td colspan="6">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td colspan="4" rowspan="2">1. Предельные размеры земельных участков для:
очистных сооружений канализации:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков:</td></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Предоставление коммунальных услуг</td></tr>
<tr><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td><td rowspan="2">Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м/сут.</td><td colspan="3">Максимальные размеры земельных участков, га</td></tr>
<tr><td>очистных сооружен</td><td>иловых площадок</td><td>биологических прудов глубокой очистки сточных вод</td></tr>
<tr><td>0,7</td><td>0,5</td><td>0,2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>св. 0,7 до 17</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td>св. 17 до 40</td><td>6</td><td>9</td><td>6</td></tr>
<tr><td>св. 40 до 130</td><td>12</td><td>25</td><td>20</td></tr>
<tr><td>св. 130 до 175</td><td>14</td><td>30</td><td>30</td></tr>
<tr><td>св. 175 до 280</td><td>18</td><td>55</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">Примечание. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора
1.2. канализационных насосных станций, выгребных:</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 1.3. очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон: - минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в условиях реконструкции — 0 м от границы земельного участка, вдоль которого расположены существующие здания, сооружения (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022 №552) 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
11.2	Специальное пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Специальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны объектов энергоснабжения и связи (И-3.1 – И-3.8)

Зона предназначена для размещения объектов энергоснабжения и связи, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов зоны объектов энергоснабжения и связи (И-3.1 – И-3.8) представлены в таблице 21.

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов энергоснабжения и связи (И-3.1 – И-3.8)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th colspan="3" rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td colspan="3">3</td></tr>
<tr><td colspan="5">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td colspan="3" rowspan="2">1. Предельные размеры земельных участков для:
очистных сооружений канализации:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков:</td></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Предоставление коммунальных услуг</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td rowspan="7"></td><td rowspan="2">Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)</td><td colspan="2">Максимальные размеры земельных участков котельных га, работающи</td></tr>
<tr><td>на твердом топливе</td><td>на газомазутном топливе</td></tr>
<tr><td>до 5</td><td>0,7</td><td>0,7</td></tr>
<tr><td>от 5 до 10 (от 6 до 12)</td><td>1,0</td><td>1,0</td></tr>
<tr><td>св. 10 до 50 (св. 12 до 58)</td><td>2,0</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>св. 50 до 100 (св. 58 до 116)</td><td>3,0</td><td>2,5</td></tr>
<tr><td>св. 100 до 200 (св. 116 до 233)</td><td>3,7</td><td>3,0</td></tr>
<tr><td>св. 200 д 400 (св. 233 до 466)</td><td>4,3</td><td>3,5</td></tr>
<tr><td colspan="3">1.2. газонаполнительных станций:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Тип подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим н</td><td colspan="2">Максимальные площади отводимых</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		пряжением от 6 до 20 кВ	земельных участков, в м
		1. Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А	50
		2. Комплектные подстанции с одним трансформатор м мощностью от 25 до 630 кВ·А	50
		3. Комп ектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВ·А	80
		4. Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВ·А	150
		5. Распределительные пункты наружной установки	250
		6. Распределительные пункты закрытого типа	200
		7. Секционирующие пункты	80
		1.6. подстанций и переключательных пунктов: - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению - минимальные размеры земельных участков:	
		Под станции по схеме электрических соединений ОРУ 750 кВ	Площади отводимых земельных участков в тыс. м2
		1. Четырехугольник - два трансформатора и две линии с реакторными группами	120,0
		2. Трансформаторы-шины с присоединением трех линий через два выключателя и реакторными группами	148,5
		3. Трансформаторы-шины с полуторным присоединением шести линий и реакторными группами	148,5
		4. Полуторная с двумя автотрансформаторами и шестью линиями и реакторными группами	176,0
		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.7	Энергетика	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.8	Связь	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
11.3	Гидротехнические сооружения	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Специальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат у становлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2. 4. Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше V класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны в границах участка (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199).
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – не подлежат установлению.

Статья 42. Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта (Т-1.1 – Т-1.11)

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны автомобильного транспорта (Т-1.1 – Т-1.11)

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов зоны автомобильного транспорта (Т-1.1 – Т-1.000) представлены в таблице 22.

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны автомобильного транспорта (Т-1.1 – Т-1.000)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных 20
трехэтажных 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат					

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>установлению.</td></tr>
<tr><td>3.1.2</td><td>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</th></tr>
<tr><th>10 и менее</th><th>11-50</th><th>51-100</th><th>101-300</th><th>свыше 300</th></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчет</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) у 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – не подлежат установлению; − максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>12.0.2</td><td>Благоустройство территории</td><td>1.Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей:
- минимальные размеры - 20 кв.м
- максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023 № 625)
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

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

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта (Т-2.1 – Т-2.2)

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны железнодорожного транспорта (Т-2.1 – Т-2.2) представлены в таблице 23.

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны железнодорожного транспорта (Т-2.1 – Т-2.2)

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th rowspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>кодовое обозначение</th><th>наименование</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Основные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных 20
трехэтажных 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		стационарного торгового комплекса, сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) расчету
		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.1	Железнодорожный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Служебные гаражи</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2:
для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м
(Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1.1</td><td>Заправка транспортных средств</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</td></tr>
<tr><td>12.0</td><td>Земельные участки (территории) общего пользования</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>12.0.1</td><td>Улично-дорожная сеть</td><td>1.Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>12.0.2</td><td>Благоустройство территории</td><td>1.Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td>2.7.2</td><td>Размещение гаражей для собственных нужд</td><td>1.Предельные размеры земельных участков для гаражей легковых автомобилей:
- минимальные размеры - 20 кв.м
- максимальные размеры – 70 кв.м (решение 63 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023 № 625)
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
		Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
		Общественные здания	10	10	15	25	50
		Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	5	50	50	50
		Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 1					
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».					
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».					
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
7.2	Автомобильный транспорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны водного транспорта (Т-3.1 – Т-3.3)

Зона предназначена для размещения объектов водного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не более 0,8

В условиях реконструкции	Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в

Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной

площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны водного транспорта (Т-3.1 – Т-3.3) представлены в таблице 24.

Таблица 24

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны водного транспорта (Т-3.1 – Т-3.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
7.3	Водный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино - место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных… 20 трехэтажных… 14 четырехэтажных 12 пятиэтажных 10

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>наземных стоянок 25
максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м
(Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>4.9.1</td><td>Объекты дорожного сервиса</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>6.9</td><td>Склад</td><td>Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</td></tr>
<tr><td>12.0</td><td>Земельные участки (территории) общего</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	пользования	максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 4. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 45. Градостроительные регламенты зоны трубопроводного транспорта (Т-5.1 – Т-5.3)

Зона предназначена для размещения объектов трубопроводного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны водного транспорта (Т-5.1 – Т-5.3) представлены в таблице 25.

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны водного транспорта (Т-5.1 – Т-5.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
7.5	Трубопроводный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности (СХ-3.1 – СХ-3.4)

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности (СХ-3.1 – СХ-3.4) представлены в таблице 26.

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности (СХ-3.1 – СХ-3.4)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	1. Предельные размеры земельных участков для: ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: - минимальные размеры – 0,5 га; - максимальные размеры – 200 га; юридических лиц – не подлежат установлению; размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.7	Животноводство	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
1.8	Скотоводство	
1.9	Звероводство	
1.10	Птицеводство	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79) Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199).
1.11	Свиноводство	
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков:

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 47. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности (СХ-4.1 – СХ-4.4)

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности с размером санитарно- защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности (СХ-4.1 – СХ-4.4) представлены в таблице 27.

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства IV –V класса опасности (СХ-4.1 – СХ-4.4)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	1. Предельные размеры земельных участков для: ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: - минимальные размеры – 0,5 га; - максимальные размеры – 200 га; юридических лиц – не подлежат установлению; размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.7	Животноводство	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
1.8	Скотоводство	
1.9	Звероводство	
1.10	Птицеводство	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.11	Свиноводство	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79) Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199).
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 48. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-5.1 – СХ-5.3)

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-5.1 – СХ-5.3) представлены в таблице 28.

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-5.1 – СХ-5.3)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	1. Предельные размеры земельных участков для: ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: - минимальные размеры – 0,5 га; - максимальные размеры – 200 га; юридических лиц – не подлежат установлению размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.7	Животноводство	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79) Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199)
1.8	Скотоводство	
1.9	Звероводство	
1.10	Птицеводство	
1.11	Свиноводство	
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
6.9	Склад	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 49. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства (СХ-6.1 – СХ-6.8)

Зона размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны ведения садоводства (СХ-6 – СХ-6.8) представлены в таблице 29.

Таблица 29

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны ведения садоводства (СХ-6 – СХ-6.8)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
13.2	Ведение садоводства	1 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): − минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; − максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. − размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. - Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: − правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; − ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; − в случае, если земельный участок предоставляются собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки; − по решению суда. (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483); - на основании утвержденного в установленном порядке проекта межевания территории садоводства (Решение 57 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 14.12.2022 №552 1.1. Предельные размеры земельных участков для предоставления садоводческому некоммерческому товариществу: - минимальный размер земельного участка определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества; - максимальный размер земельного участка определяется как произведение количества членов такого товарищества, земельные участки которых не внесены в ЕГРН, и установленного предельного максимального размера земельных участков для предоставления гражданам для ведения садоводства, с учетом площади земельных участков общего назначения, определяемой в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества. (решение 63 сессии

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 28.04.2023№ 625) 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,3
13.0	Земельные участки общего назначения	1.Предельные размеры земельных участков: −минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; −максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не подлежит установлению. (Решение 83 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 06.08.2024 №854)
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,7 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению (Решение 83 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 06.08.2024 №854
13.1	Ведение огородничества	1. Предельные размеры земельных участков в границах существующих некоммерческих товариществ, предоставляемых гражданам (Решение 5 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 29.11.2024 №29): − минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; − максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. − размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. - Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: − по решению суда; − на основании утвержденного в установленном порядке проекта межевания территории садоводства. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур – 5 м
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 50. Градостроительные регламенты зоны личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов (СХ-7.1)

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества за границами населенных пунктов на полевых участках.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов (СХ-7.1) представлены в таблице 30.

Таблица 30

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов (СХ-7.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79). Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199)
13.1	Ведение огородничества	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры – 0,03 га; − максимальные размеры – 0,12 га; − размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур – 3 м (Решение 4 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 31.10.2024 №18)
1.1	Растениеводство	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат
1.7	Животноводство	
1.8	Скотоводство	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению. 4. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79). Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199)
1.9	Звероводство	
1.10	Птицеводство	
1.11	Свиноводство	
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 51. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (СХ-8.1 – СХ-8.8)

Зона сельскохозяйственных угодий, включающих пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населенного пункта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (СХ-8.1 – СХ-8.8) представлены в таблице 31.

Таблица 31

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (СХ-8.1 – СХ-8.8)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.12	Пчеловодство	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79). Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18 (Решение 21 сессии ФГС РК третьего созыва от 31.10.2025 №199)
1.13	Рыбоводство	
1.19	Сенокошение	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	1.Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.7.2	Религиозное управление и образование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 52. Градостроительные регламенты зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, необоснованно включенных в границы населенных пунктов (Н-1.1)

Территориальная зона создана для недопущения изменения категории и видов разрешенного использования земельных участков, необоснованно включенных в границы населенных пунктов из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, необоснованно включенных в границы населенных пунктов (Н-1.1) представлены в таблице 32.

Таблица 32

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, необоснованно включенных в границы населенных пунктов (Н-1.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.0	Сельскохозяйственное использование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены	

Статья 53. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1.1 – Р-1.13)

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1.1 – Р-1.13) представлены в таблице 33.

Таблица 33

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1.1 – Р-1.13)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры: парка – не менее 10 га; сада – не менее 3 га; сквера – не менее 0,5 га; - максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории: - парка – 0,07 - бульвара – 0,02-0,05
9.3	Историко- культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.1	Спорт	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 54. Градостроительные регламенты зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2.1 – Р-2.6)

Зона предназначена для размещения пляжей, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, без возможности возведения объектов капитального строительства.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2.1 – Р-2.6) представлены в таблице 34.

Таблица 34

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2.1 – Р-2.6)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.4	Причалы для маломерных судов	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.3	Гидротехнические сооружения	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7.3	Водный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 55. Градостроительные регламенты зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства объекта регионального значения (Р-2/1.1)

Зона предназначена для размещения пляжей, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, без возможности возведения объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2/1.1 – Р-2/1.000) представлены в таблице 35.

Таблица 35

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны пляжей без размещения объектов капитального строительства (Р-2/1.1 – Р-2/1.000)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
11.0	Водные объекты	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
11.3	Гидротехнические сооружения	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Статья 56. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристического обслуживания (Р-3.1 – Р-3.8)

Зона предназначена для размещения объектов туристического обслуживания (пансионаты, гостиницы, дома отдыха, детские лагеря и др.), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания (Р-3.1 – Р-3.000) представлены в таблице 36.

Таблица 36

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания (Р-3.1 – Р-3.000)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.2.1	Туристическое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: домов отдыха (пансионатов): минимальные размеры – 120 м2; максимальные размеры – 130 м2; домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми: минимальные размеры – 140 м2; максимальные размеры – 150 м2; баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей: минимальные размеры – 140 м2; максимальные размеры – 160 м2; курортных гостиниц: минимальные размеры – 65 м2; максимальные размеры – 75 м2; детских лагерей: минимальные размеры – 150 м2; максимальные размеры – 200 м2; оздоровительных лагерей для старшеклассников: минимальные размеры – 175 м2; максимальные размеры – 200 м2; дач дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры – 120 м2; - максимальные размеры – 140 м2; туристических гостиниц: минимальные размеры – 50 м2; максимальные размеры – 75 м2; туристических баз: минимальные размеры – 65 м2; максимальные размеры – 80 м2; (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79) туристических баз для семей с детьми:

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные размеры – 95 м2; максимальные размеры – 120 м2; мотелей: минимальные размеры – 75 м2; максимальные размеры – 100 м2; кемпингов: минимальные размеры – 135 м2; максимальные размеры – 150 м2. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
11.1	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.1	Деловое управление	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры - не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков - 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц -5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
5.2	Природно-познавательный туризм	1.Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению, максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
9.2	Курортная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9.2.1	Санаторная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.3	Бытовое обслуживание	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.6.3	Цирк и зверинцы	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Статья 57. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/1.1)

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/1.1) представлены в таблице 37.

Таблица 37

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/1.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж. 3. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11.0	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
11.3	Гидротехнические сооружения	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.2	Благоустройство территории	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.3	Бытовое обслуживание	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3.Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.

Статья 58. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/2.1)

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/2.1) представлены в таблице 37.

Таблица 37

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов туристического обслуживания набережной объекта регионального значения (Р-3/2.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 66 кв.м. - максимальные размеры земельных участков – 1660 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 1м. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 66 кв.м. - максимальные размеры земельных участков – 1660 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 1м. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж. 3. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: -минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. -максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1.Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 59. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, лечебных учреждений (Р-1Л.1)

Зона предназначена для организации парков, скверов, используемых в целях оздоровления, для размещения объектов здравоохранения

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны парков, скверов, лечебных учреждений (Р-1Л.1) представлены в таблице 38.

Таблица 38

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны парков, скверов, лечебных учреждений (Р-1Л.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков: - парка – не менее 1 га; - сквера – не менее 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - парка – 0,07
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4	Здравоохранение	1. Минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению: 2 Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4.1	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	1. Минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению: 2. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежит установлению 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению: 2. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежит установлению 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	1. Минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению: 2. Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; -в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежит установлению 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м2 торговой площади. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; - в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; - в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	1. предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 60. Градостроительные регламенты зоны размещения плоскостных спортивных сооружений (Р-4.1 – Р-4.5)

Зона предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)

Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения плоскостных спортивных сооружений (Р-4.1 – Р-4.5) представлены в таблице 39.

Таблица 39

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения плоскостных спортивных сооружений (Р-4.1 – Р-4.5)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
	Основные виды разрешенного использования	
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

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

Виды разрешенного использования земельного участка		
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. (Решение 23 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 26.12.2025 №225)
5.1.7	Спортивные базы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 61. Градостроительные регламенты зоны городских лесов (Р-5.1 – Р-5.4)

Зона предназначена для сохранения городских лесов. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с лесохозяйственными регламентами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны городских лесов (Р-5.1 – Р-5.4) представлены в таблице 40.

Таблица 40

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны городских лесов (Р-5.1 – Р-5.4)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.1	Охрана природных территорий	
7.2	Автомобильный транспорт	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		

Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены	

Статья 62. Градостроительные регламенты зоны природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов (Р-6.1 – Р-6.6)

Зона предназначена для организации природно-познавательного туризма без возможности размещения объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов (Р-6.1 – Р-6.6) представлены в таблице 41.

Таблица 41

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов (Р-6.1 – Р-6.6)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.2	Природно- познавательный туризм	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: баз и палаточных лагерей: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению. туристических приютов: минимальные размеры – 35 м2; максимальные размеры – 50 м2. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 63. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов туристско-рекреационного обслуживания регионального значения (Р-7.1)

Территориальная зона выделена для размещения объекта регионального значения – «Гостиничный комплекс».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны выделенной для размещения объекта регионального значения – «Гостиничный комплекс» (Р-7.1) представлены в таблице 42.

Таблица 42

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны выделенной для размещения объекта регионального значения – «Гостиничный комплекс» (Р-7.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков – − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. − 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. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории, или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются в случае, если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.2.1	Туристическое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. − максимальные размеры земельных участков –2 477 кв. м. 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. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым», или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории, или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются в случае, если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; − в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 64. Градостроительные регламенты зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Р-8.1)

Зона выделена с учетом зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Р-8.1) представлены в таблице 41.

Таблица 41

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Р-8.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
5.2	Природно- познавательный туризм	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: баз и палаточных лагерей: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 65. Градостроительные регламенты зоны размещения кладбищ (С-1.1 – С-1.12)

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского

совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка ения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения кладбищ (С-1.1 – С-1.12) представлены в таблице 44.

Таблица 44

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения кладбищ (С-1.1 – С-1.12)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,5 га; - максимальные размеры земельных участков – 40 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: 100 – при площади кладбища 10 га и менее; 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать на участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно- просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.

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

Виды разрешенного использования земельного участка		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 0,5 га. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 66. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов обращения с отходами (С-2.1 – С-2.2)

Зона предназначена для размещения объектов обращения с коммунальными отходами, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов обращения с отходами (С-2.1 – С-2.2) представлены в таблице 45.

Таблица 45

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны размещения объектов обращения с отходами (С-2.1 – С-2.2)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год: 1.1 предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: минимальные размеры – 0,05 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.2. полигонов ТКО: минимальные размеры – 0,02 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.3. мусороперегрузочных станций: минимальные размеры – 0,04 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): минимальные размеры – 0,3 га; максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 67. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений специального назначения (С-4.1 – С-4.12)

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны зеленых насаждений специального назначения (С-4.1 – С-4.12) представлены в таблице 46.

Таблица 46

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны зеленых насаждений специального назначения (С-4.1 – С-4.12)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.3	Водный транспорт	
7.2	Автомобильный транспорт	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

<table>
<tr><th colspan="2">Виды разрешенного использования земельного участка</th><th>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Условно разрешенные виды разрешенного использования</td></tr>
<tr><td>2.7.1</td><td>Хранение автотранспорта</td><td>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
- минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:
- для гаражей:
одноэтажных 30
двухэтажных… 20
трехэтажных… 14
четырехэтажных 12
пятиэтажных 10
наземных стоянок 25
- максимальные размеры – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования,
места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 % (Решение 67 сессии Феодосийского</td></tr>
</table>

Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 68. Градостроительные регламенты иной зоны (Строительство развлекательного объекта «Арена волшебства» на территории ГО Феодосия) (ИЗ-1.1)

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов иной зоны (Строительство развлекательного объекта «Арена волшебства» на территории ГО Феодосия) (ИЗ-1.1) представлены в таблице 47.

Таблица 47

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов иной зоны (Строительство развлекательного объекта «Арена волшебства» на территории ГО Феодосия) (ИЗ-1.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
3.6	Культурное развитие	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.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.6	Общественное питание	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.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –не подлежат установлению; 2 Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства –устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Статья 69. Градостроительные регламенты иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области жилищно-рекреационной застройки - выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-2.1 – ИЗ-2.2)

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 0,35

Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:
1. Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для объектов, строительство которых планируется осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, применяются по техническому заданию на проектирование.
2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).
3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.
4. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих	Согласно действующим

номерной фонд по типу апартаменты)	сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области жилищно-рекреационной застройки - выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-2.1 – ИЗ-2.2) представлены в таблице 48.

Таблица 48

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области жилищно-рекреационной застройки - выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-2.1 – ИЗ-2.2)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4.Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории малоэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории малоэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4

1	2	3
		Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263); в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской

1	2	3
		кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции — 1 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории среднеэтажной жилой застройки — 1,2, в условиях реконструкции — 1,6 Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории среднеэтажной жилой застройки — не более 0,3, в условиях реконструкции — не более 0,4 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

1	2	3
		(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные размеры земельных участков: − минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; − максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 50,0 м. 4. 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 определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым. 5. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3
		строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: для гаражей: одноэтажных 30 двухэтажных 20 трехэтажных 14 четырехэтажных 12 пятиэтажных 10 наземных стоянок 25 -максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710) Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td>10 и менее</td><td>10 и менее</td><td>10 и менее</td><td>10 и менее</td><td>10 и менее</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
</td></tr>
<tr><td>3.1</td><td>Коммунальное обслуживание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
− минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
− максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
− в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</td></tr>
<tr><td>3.3</td><td>Бытовое обслуживание</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:
- минимальные размеры – не подлежат установлению;
- максимальные размеры – 0,5 га.
2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</td></tr>
</table>

1	2	3
		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м2; свыше 100 мест – 38 м2; свыше 500 мест– 33 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % – в условиях реконструкции; - на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; - на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). максимальные размеры – не подлежат установлению; общеобразовательных организаций: минимальные размеры на 1 место при вместимости: - свыше 40 до 400 мест – 55 м2; -свыше 400 до 500 мест – 66 м2; - свыше 500 до 600 мест – 55 м2;

1	2	3
		- свыше 600 до 800 мест – 45 м2; - свыше 800 до 1100 мест – 36 м2; - свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2; - свыше 1500 до 2000 – 18 м2; - свыше 2000 – 16 м2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % – в условиях реконструкции. - максимальные размеры – не подлежат установлению; организаций дополнительного образования: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих образовательных организаций до красной линии – 25 м. 4. В случае совпадения границ земельных участков образовательных организаций с красной линией минимальные отступы от границ земельных участков до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 5. В случае, когда красные линии не установлены и границы земельных участков образовательных организаций примыкают непосредственно к улице, минимальные отступы от границ земельного участка до здания, строения, сооружения образовательной организации – 25 м. 6. Предельное количество этажей: - дошкольной организации – 3 этажа;

1	2	3
		- общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению (Решение 37 сессии

1	2	3
		Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 26.11.2021 №376). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению;

1	2	3
		максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.7	Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории специализированной общественно-деловой застройки — 2, в условиях реконструкции — 2,4 6. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8 Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального

1	2	3
		значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: –минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино- место, м2: – для гаражей: – одноэтажных ..... 30 – двухэтажных… ..... 20 – трехэтажных… ..... 14 – четырехэтажных ..... 12 – пятиэтажных ..... 10 – наземных стоянок ..... 25 –максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710) – расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:
<table>
<tr><td>Здания, до которых определяется расстояние</td><td colspan="5">Расстояние, м</td></tr>
<tr><td></td><td>10 и менее</td><td>11-50</td><td>51-100</td><td>101-300</td><td>свыше 300</td></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
<tr><td>Общественные здания</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td><td>25</td><td>5</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td><td>25</td><td>50</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td><td>по расчету</td></tr>
</table>
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.

5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии

со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и</td></tr>
<tr><td>4.9.2</td><td>Стоянка транспортных средств</td><td>1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</td></tr>
</table>

1	2	3
		- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.2.1	Туристическое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: домов отдыха (пансионатов): минимальные размеры – 120 м2; максимальные размеры – 130 м2; домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми: минимальные размеры – 140 м2; максимальные размеры – 150 м2; баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей: минимальные размеры – 140 м2; максимальные размеры – 160 м2; курортных гостиниц: минимальные размеры – 65 м2; максимальные размеры – 75 м2; детских лагерей: минимальные размеры – 150 м2; максимальные размеры – 200 м2; оздоровительных лагерей для старшеклассников: минимальные размеры – 175 м2; максимальные размеры – 200 м2; дач дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры – 120 м2; - максимальные размеры – 140 м2; туристических гостиниц: минимальные размеры – 50 м2; максимальные размеры – 75 м2; туристических баз: минимальные размеры – 65 м2; максимальные размеры – 80 м2; (Решение 9 сессии ФГС РК третьего созыва от 28.02.2025 №79) туристических баз для семей с детьми: минимальные размеры – 95 м2; максимальные размеры – 120 м2;

1	2	3
		мотелей: минимальные размеры – 75 м2; максимальные размеры – 100 м2; кемпингов: минимальные размеры – 135 м2; максимальные размеры – 150 м2. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства. (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. (Решение 23 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 26.12.2025 №225)

1	2	3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

1	2	3
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		

1	2	3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Статья 70. Градостроительные регламенты иной зоны, с целью размещения объектов регионального значения в рамках комплексного развития (ИЗ-3.1)

Территориальная зона выделена для размещения объекта регионального значения – «Строительство комплекса многоквартирных домов».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов иной зоны, с целью размещения объектов регионального значения в рамках комплексного развития территории (ИЗ-3.1) представлены в таблице 49.

Таблица 49

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иной зоны, с целью размещения объектов регионального значения в рамках комплексного развития территории (ИЗ-3.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –не подлежат установлению; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 этажей 3. Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.
2.7.1	Хранение автотранспорта	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	

1	2	3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.9	Служебные гаражи	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
4.1	Деловое управление	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.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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

1	2	3
		установленном порядке.

Статья 71. Градостроительные регламенты иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки, выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-4.1)

Территориальная зона выделена для размещения объекта регионального значения – «Строительство комплекса многоквартирных домов».

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной

	застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 20%

В условиях реконструкции	Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%

Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки, выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-4.1) представлены в таблице 50.

Таблица50

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иной зоны, связанной с размещением объектов регионального значения в области многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки, выделена с целью планируемого размещения объекта регионального значения – «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки» (ИЗ-4.1)

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 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, показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки), показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, иные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.1	Хранение автотранспорта	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
4.3	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.9	Служебные гаражи	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	

1	2	3
5.1	Спорт	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 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, показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки), показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, иные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
4.1	Деловое управление	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 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, показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки), показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, иные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Статья 72. Градостроительные регламенты зоны, объектов обеспечения обороны и безопасности (-)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	1
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	1
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	1,2 1,6
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	1,7 2
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2 2,4
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	2,4 2,6

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) В условиях реконструкции	Не более 0,3 Не более 0,4
Многоквартирная жилая застройка, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6
Специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,7 Не более 0,8
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 0,8
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не более 0,8 Не более 1

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Решение 16 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.06.2025 № 142)

Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого дома блокированной застройки одним машино-местом
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка); Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты) Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 20% от числа номеров для гостиниц
Многофункциональная общественно-деловая застройка	Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки

Примечания:

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

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

3. В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2.

4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов) В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 20% Не менее 15%
Многофункциональная общественно-деловая застройка В условиях реконструкции	Не менее 25% Не менее 20%

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Согласно действующим сводам правил
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Согласно действующим сводам правилам
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (по типам застройки)	
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается

Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная (высотная застройка)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (гостиницы)	Не менее 3,0%
Специализированная общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)	Не менее 3,0%
Смешанная специализированная общественно-деловая застройка	Не менее 3,0%
Многофункциональная общественно-деловая застройка (Расчетный показатель обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения)	Не менее 3,0%

(Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов зоны объектов обеспечения обороны и безопасности представлены в таблице 51.

Таблица 51

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов обеспечения обороны и безопасности

Виды разрешенного использования земельного участка		**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
кодовое обозначение	**наименование**	
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На Карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

3) охранная зона линий и сооружений связи;

4) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

5) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

6) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

7) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

8) водоохранная зона;

9) прибрежная защитная полоса;

10) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

12) зоны затопления и подтопления;

13) санитарно-защитная зона;

14) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

15) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

16) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых — в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, установление зоны с особыми условиями использования территории, а также режим использования территории в границах установленных зон, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия

В соответствии с частью 1 и 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

1) охранная зона объекта культурного наследия — территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с установленными режимом использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»,

утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (Правила).

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1 – 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 52.

Таблица 52.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

Запрещается	Допускается
осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам	доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру

Запрещается	Допускается
электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с уче-	подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

Запрещается	Допускается
том максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).	

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранные зоны магистральных газопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N1083.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных газопроводов в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 53.

Таблица 53.

Регламенты использования территории охранных зон магистральных газопроводов

Запрещается	Допускается
перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки	в охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Запрещается	Допускается
линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня; огораживать и перегораживать охранные зоны; размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил; осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.	в охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается: проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников; проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда; проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта; сооружение запруд на реках и ручьях; складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота; размещение туристских стоянок; размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; сооружение переездов через магистральные газопроводы; прокладка инженерных коммуникаций; проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; устройство причалов для судов и пляжей; проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны; проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

На территории городского округа Феодосия расположены следующие особо охраняемые природные территории (ООПТ):

государственный природный заповедник Карадагский федерального значения;

ООПТ регионального значения в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 05.02.2015 № 69-р «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым»:

природный парк «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева»;

государственный природный заказник «Горный массив Тепе-Оба»;

ландшафтно-рекреационный парк «Лисья бухта - Эчки-Даг»;

ландшафтно-рекреационный парк «Тихая бухта».

ООПТ регионального значения в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 28.11.2019 № 634 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения Республики Крым государственный природный заказник «Озера Ачи и Камышинский луг».

Кроме того, на территории городского округа расположены официально признанные Рамсарской конвенцией водно-болотные угодья международного значения «Аквально-скальный комплекс Карадаг».

Государственный природный заповедник Карадагский

Согласно Федеральному закону от 14.03.1995 № 33-ФЗ на территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам

государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.

На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.

На территориях государственных природных заповедников допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:

сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;

поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;

предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;

осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

выполнение научно-исследовательских задач;

ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;

осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

В государственных природных заповедниках могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы.

На специально выделенных участках частичного хозяйственного использования, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавался государственный природный заповедник, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования государственного природного заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории, и осуществляется в соответствии с утвержденным индивидуальным положением о данном государственном природном заповеднике.

Пребывание на территориях государственных природных заповедников физических лиц, не являющихся работниками федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, должностными лицами федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники, допускается только при наличии разрешения федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, или федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники.

За посещение физическими лицами территорий государственных природных заповедников в целях познавательного туризма федеральными государственными бюджетными учреждениями, осуществляющими управление государственными природными заповедниками, взимается плата, порядок определения которой устанавливается федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники.

Приложением 2 решения исполнительного комитета Крымского областного совета народных депутатов от 05.10.1982 № 629 «Об отводе Карадагскому природному заповеднику академии наук УССР земельных участков площадью 1485,21 га из землепользований Судакского района для расширения его заповедных территорий и установления охранных зон заповедника» утверждены границы охранной зоны заповедника по суше.

Заповедник имеет однокилометровую охранную зону вдоль всей линии заповедной морской акватории площадью 809 га и частичную охранную зону со стороны суши – в основном в северной части заповедника в районе пгт. Планерское, площадью 20,9 га. В пределах охранной зоны допускается хозяйственная деятельность, не влекущая за собой нарушений естественного хода процессов на территории и акватории заповедника.

На территории охранной зоны заповедника запрещается:

1. добывание, уничтожение и отлов диких животных,

2. любые работы, изменяющие существующую природную среду заповедной территории: распашка целинных земель, рубка деревьев, мелиорация, строительство зданий, использование ядохимикатов и т.д.,

3. установка палаток, разжигание костров, разбивка походных лагерей.

В охранной зоне заповедника, как исключение, в неблагоприятные годы допускается регулируемый выпас овец.

В охранной зоне морской акватории запрещается заход частных и рыболовецких плавсредств. Пассажирским судам разрешается движение вдоль границ заповедника на расстоянии 1,5 км от береговой линии. Запрещено использование громкоговорителей.

Охранная зона используется для проведения научно-исследовательских работ, характер которых не нарушает основ заповедного режима.

Природный парк «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева»

Общая площадь территории природного парка «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева» составляет 840 га. В соответствии с Положением (Постановление Совета Министров Республики Крым от 21.06.2016 № 269 «Об утверждении положений о природных парках регионального значения Республики Крым») на территории природного парка «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева» выделяются несколько функциональных зон:

природоохранная;

рекреационная;

обслуживания малой авиации

Регламенты использования территории природного парка «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева» и соответствующих функциональных зон приведены в таблице 54 (согласно Постановлению Совета Министров Республики Крым от 21.06.2016 № 269).

Таблица 54

Регламенты использования территории природного парка «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева»

Запрещается	Разрешается
На всей территории ООПТ	

арушение почвенного покрова, проведение земляных работ и распашка земель, за исключением работ, связанных с осуществлением противопожарных мероприятий и проведением научных исследований; геологическая разведка и пользование недрами; организация туристических стоянок, установка палаток, разведение костров за пределами специально установленных для этого мест; проведение мелиоративных и любых других работ, которые могут привести к изменению гидрологического и гидрохимического режима; проезд по территории вне установленных автомобильных маршрутов всех видов механизированного транспорта (за исключением дорог общего пользования, транспорта государственных природоохранных и других уполномоченных органов, аварийно-спасательных формирований); стоянка автотранспортных средств за пределами специально установленных для этого мест; пускание палов, выжигание растительности; уничтожение и нарушение форм рельефа; взрывные работы; создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; прогон домашних животных вне дорог общего назначения и вне специально предусмотренных для этого мест; проведение коммерческих туров, спортивных и научных экспедиций без согласования сроков и маршрутов с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; промысловая, спортивная и любительская охота; самовольное ведение археологических раскопок и иных поисковых работ, сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность; сбор редких и занесенных в Красные книги Российской Федерации и Республики Крым видов растений и животных и разрушение среды их обитания; сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без разрешения ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием Природного парка; уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.	
На территории природоохранной зоны, дополнительно	
проезд и стоянка автомототранспортных средств (кроме случаев, связанных с проведением инспекторских, противопожарных и аварийно- спасательных мероприятий); проход по территории вне установленных экскурсионных экологических маршрутов и дорог общего пользования; проведение массовых спортивных мероприятий и организация мест массового отдыха населения; строительство дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций; строительство и эксплуатация хозяйственных и жилищно-бытовых объектов; хранение горюче-смазочных материалов; иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности данной территории или причиняющие вред охраняемым объектам растительного и животного мира и среде их обитания.	проведение научных исследований, экологического мониторинга и специальных природоохранных мероприятий; проведение научно- просветительской деятельности; ликвидация последствий и предупреждение возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного (антропогенного) характера; аварийная посадка воздухоплавателей.
На территории рекреационной зоны, дополнительно	
проведение массовых спортивных и культурных мероприятий без согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма;	проведение учебных практик по согласованию ГАУ РК «Управление ООПТ РК» Минприроды Крыма; строительство и реконструкция дорог общего

строительство дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, не связанных с функционированием Природного парка; строительство и эксплуатация хозяйственных и жилищно-бытовых объектов, не связанных с функционированием Природного парка; хранениегорюче-смазочных материалов; организация туристских стоянок и разведение костров вне отведенных для этих целей мест.	пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; организация по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма туристических стоянок, туристических троп, пешеходных, велосипедных, конных, познавательных, туристических и экологических экскурсий, спортивных соревнований по отдельным видам спорта; организация мест старта и посадки воздухоплавателей; проведение научно-исследовательских изысканий.
На территории зоны обслуживания малой авиации, дополнительно	
деятельность, нарушающая требования Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ по организации, осуществлению и обеспечению безопасности полетов воздушных судов; хранение горюче-смазочных материалов вне специально отведенных для этого мест.	Возведение и эксплуатация объектов, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования Природного парка, в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и без нарушения требований Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ по организации, осуществлению и обеспечению безопасности полетов воздушных судов; обслуживание, ремонт и эксплуатация воздушных судов (летательных аппаратов) с соблюдением требований Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ; строительство и реконструкция дорог общего пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; проведение научно-исследовательских работ.

Природный заказник «Горный массив Тепе-Оба»

Общая площадь территории государственного природного заказника «Горный массив Тепе- Оба» составляет 1200 га. Согласно Постановлению Совета Министров Республики, Крым от 24.05.2016 № 222 «Об утверждении положений о государственных природных заказниках регионального значения Республики Крым» основными задачами создания природного заказника являются:

сохранение и восстановление ценного природного ландшафта Заказника в комплексе с дикорастущей лекарственной и красивоцветущей растительностью;

сохранение, восстановление и воспроизводство редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира и среды их обитания;

экологическое просвещение;

осуществление разрешенной рекреационной деятельности присоблюдении установленного на территории Заказника режима особой охраны;

осуществление экологического мониторинга;

проведение научных исследований.

Регламенты использования территории ООПТ «Горный массив Тепе-Оба» приведены в таблице 55 (согласно Постановлению Совета Министров Республики Крым от 24.05.2016 № 222).

Таблица 55.

Регламенты использования территории государственного природного заказника «Горный массив Тепе-Оба»

Запрещается	Разрешается
Строительство и размещение стационарных и временных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на Заказник; нарушение почвенного покрова, проведение земляных работ и распашка земель, за исключением работ, связанных с осуществлением противопожарных мероприятий и проведением научных исследований; Проведение мелиоративных и любых других работ, которые могут привести к изменению гидрологического и гидрохимического режима; пускание палов, выжигание растительности; мойка автотранспортных средств на берегах водных объектов;	осуществле ние рекреационной и эколого-просветительской деятельности (в соответствии с научным обоснованием, при соблюдении режима особой охраны Заказника и правил пожарной безопасности), по согласованию с Минприроды Крыма; проведение ремонта и реконструкции существующих, а также строительство и

проведение взрывных работ; пользование недрами; уничтожение и повреждение форм рельефа и геологических отслоений, сбор образцов горных пород и минералов, остатков ископаемой флоры и фауны (кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»); нарушение естественного состояния водных объектов; создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста без согласования с уполномоченными органами и ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; проход по территории вне экскурсионных экологических маршрутов, установленных Минприроды Крыма; проезд по территории вне установленных Минприроды Крыма автомобильных маршрутов всех видов механизированного транспорта (за исключением транспорта государственных природоохранных и других уполномоченных органов, аварийно-спасательных формирований); организация лагерей, мест отдыха, стоянок автотранспорта, разведение костров, пользование открытыми источниками огня, установка палаток за пределами специально предусмотренных для этих целей мест, утвержденных Минприроды Крыма; рубка, за исключением выборочных санитарных рубок, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий, обеспечение противопожарной безопасности, расчистки экскурсионных экологических маршрутов, а также просек для существующих линейных объектов (в том числе в случае их реконструкции), которые проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым; уничтожение или повреждение деревьев, кустарников, травянистой растительности; сенокошение; осуществление сбора дикорастущих растений и их частей, кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; посадка летательных аппаратов и высадка пассажиров без согласования с Минприроды Крыма; подача гудков автотранспортом и других звуковых сигналов; осуществление заготовки лекарственных растений, лесной подстилки, древесных соков, технического сырья, второстепенных лесных материалов (пней, луба, коры, почек, хвои и др.); осуществление сбора и заготовки семян деревьев, кустарников и травянистых растений, дикорастущих плодов и ягод, грибов без разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым; уничтожение, добыча и отлов объектов животного мира, за исключением случаев, предусмотренных в п. 4.3 настоящего Положения; разорение гнезд, нор, сбор яиц и пуха, кроме сбора в научных целях, который проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; реинтродукция и интродукция видов растений и животных без соответствующего научного обоснования и разрешения Минприроды Крыма; обустройство загонов и птичников, прогон, проход и выпас сельскохозяйственных животных; проведение промысловой, спортивной и любительской охоты; нахождение с огнестрельным, пневматическим и охотничьим оружием (за исключением лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор, а также лиц, проводящих оперативно-розыскные мероприятия); нахождение с метательным оружием, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира; нахождение с собаками охотничьих пород (за исключением используемых при организации мероприятий по охране природных комплексов и объектов, а также при проведении оперативно- розыскных и аварийно- спасательных мероприятий), нагонка и натаска собак; нанесение на камни и деревья самовольных надписей и знаков проведение в пределах Заказника археологических исследований без согласования	размещение новых стационарных и временных сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Заказник, согласованию оказание платных услуг в соответствии проведение научных исследований исследовательских биологические ресурсы, соответствии осуществление противопожарных мероприятий; реконструкция и капитальный ремонт существующих линейных сооружений по согласованию с Минприроды Крыма; организация обслуживания посетителей, деятельность по обеспечению регулируемого экологического туризма, научно- исследовательская деятельность осуществляется как ГАУ РК «Управление ООПТ РК», так и юридическими лицами, независимо от их организационно- правовой формы, а также гражданами, осуществляющим и предпринимательскую деятельность без образования юридического лица по согласованию

Ландшафтно-рекреационный парк «Лисья бухта – Эчки-Даг

Общая площадь территории ландшафтно-рекреационного парка «Лисья бухта - Эчки-Даг» составляет 1200 га, в том числе акватория Чѐрного моря – 310 га.

Согласно Положению о ландшафтно-рекреационном парке (Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 25.04.2016 № 718) основными задачами создания парка являются:

сохранение ценных природных и историко-культурных комплексов и объектов, степных, песчаных береговых и прибрежно-аквальных биоценозов;

создание условий для эффективного развития туризма, отдыха и рекреационной;
инфраструктуры в природных условиях с соблюдением режима охраны заповедных природных комплексов и объектов;
содействие экологическому образованию и воспитанию населения.
В соответствии с Положением о ландшафтно-рекреационном парке на территории парка «Лисья бухта - Эчки-Даг» с учетом природоохранных, оздоровительных, научных, рекреационных, историко-культурных и иных ценностей природных комплексов и объектов, особенностей их конфигурации устанавливается дифференцированный режим охраны, восстановления и использования в соответствии с функциональным зонированием и выделяются следующие зоны:
заповедная (350 га);
регулируемой рекреации (885 га суши и 310 га акватории Чѐрного моря);
хозяйственная (16 га).

Регламенты использования территории ООПТ «Лисья бухта - Эчки-Даг» и соответствующих зон приведены в таблице 56 (согласно Приказу Министерства экологии и природных ресурсов Республики, Крым от 25.04.2016 № 718).

Таблица 56.

Регламенты использования территории ландшафтно-рекреационного парка «Лисья бухта – Эчки-Даг»

Запрещается	Разрешается
На всей территории ООПТ	
строительство и размещение стационарных и временных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на Парк; нарушение почвенного покрова, проведение земляных работ и распашка земель, за исключением работ, связанных с осуществлением противопожарных мероприятий и проведением научных исследований; проведение мелиоративных и любых других работ, которые могут привести к изменению гидрологического и гидрохимического режима; геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых; проведение взрывных работ; уничтожение и повреждение форм рельефа и геологических отслоений, сбор образцов горных пород и минералов, остатков ископаемой флоры и фауны (кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; пускание палов, выжигание растительности; мойка автотранспортных средств на берегах водных объектов; нарушение естественного состояния водных объектов; любое засорение и загрязнение территории Парка и его водных объектов; посадка летательных аппаратов и высадка пассажиров без согласования с Минприроды Крыма; создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста без согласования с уполномоченными органами и ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; проезд по территории вне установленных автомобильных маршрутов всех видов механизированного транспорта (за исключением транспорта государственных природоохранных и других уполномоченных органов, аварийно- спасательных формирований); организация лагерей, мест отдыха, стоянок автотранспорта, разведение костров, пользование открытыми источниками огня, установка палаток за пределами специально предусмотренных для этих целей мест; уничтожение или повреждение отдельных деревьев, кустарников, травянистой	выполнение восстановительных работ на земле природными комплексами, а также осуществление мероприятий по предотвращению изменений природных комплексов в результате антропогенного воздействия, восстановление гидрологического режима, сохранения и восстановления растительных сообществ, исторически сложившихся, видов растений и животных; осуществление противопожарных и санитарных мероприятий, которые не нарушают режима территории, сооружения в установленном порядке в здании и других объектов, необходимых для выполнения поставленных перед Парком задач; проведение ремонта и реконструкции существующих, а также строительство и размещение новых стационарных и временных сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Парк, по согласованию с Г АУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; оказание платных услуг в соответствии с действующим законодательством; осуществление рекреационной эколого- просветительской деятельности (в соответствии согласованию с Минприроды Крыма; проведение научных исследований, учебных и производственных практик, экологического

растительности; сенокошение; осуществление заготовки лекарственных растений; осуществление сбора дикорастущих растений и их частей, кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; осуществление сбора и заготовки семян деревьев, кустарников и травянистых растений, дикорастущих плодов и ягод, грибов без разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым и согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»»; разорение гнезд, нор, сбор яиц и пуха, кроме сбора в научных целях, который проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; реинтродукция и интродукция видов растений и животных без соответствующего научного обоснования и разрешения Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым; обустройство загонов и птичников, прогон, проход и выпас сельскохозяйственных животных; проведение промысловой, спортивной и любительской охоты; нахождение с огнестрельным, пневматическим и охотничьим оружием (за исключением лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор, а также лиц, проводящих оперативно-розыскные мероприятия); нахождение с метательным оружием, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира; нахождение с собаками охотничьих пород (за исключением используемых при организации мероприятий по охране природных комплексов и объектов, а также при проведении оперативно-розыскных и аварийно-спасательных мероприятий), нагонка и натаска собак; нанесение на камни и деревья самовольных надписей и знаков; проведение в пределах Парка археологических исследований без согласования с уполномоченными органами в сфере охраны культурного наследия, а также Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым и ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; уничтожение или повреждение информационных и охранных знаков, шлагбаумов, элементов благоустройства экскурсионных экологических маршрутов; хозяйственная и иная деятельность, которая может оказать негативное воздействие на природные объекты и комплексы Парка; хранение горюче-смазочных материалов вне специально оборудованных площадок; несанкционированный водозабор и сброс неочищенных сточных вод; сбор редких и занесенных в Красные Книги Российской Федерации и Республики Крым видов растений и животных и разрушение среды их обитания; сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; рубки, за исключением выборочных санитарных рубок, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий, обеспечение противопожарной безопасности, расчистки экскурсионных экологических маршрутов, а также просек для существующих линейных объектов (в том числе в случае их реконструкции), которые проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым; проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без разрешения ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; подход и отход от берега маломерных судов без наличия согласованного с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» маршрута. предоставление земельных участков, за исключением предоставления для общественных нужд Республики Крым; размещение рекламных информационных щитов, не связанных с функционированием Парк.	мониторинга и специальных природоохранных мероприятий.
проезд и стоянка всех видов механизированного транспорта (кроме случаев, связанных с проведением инспекторских, противопожарных и аварийно-спасательных мероприятий); организация мест массового отдыха населения и проведение мероприятий, следствием которых является увеличение рекреационных нагрузок на природные экосистемы;	

иные виды деятельности, нарушающие естественное развитие процессов и явлений и создающие угрозу вредного влияния на ее природные комплексы и объекты.	
На территории зоны регулируемой рекреации, дополнительно	
организация стоянок транспортных средств вне отведенных мест; организация туристских стоянок и разведение костров вне отведенных для этих целей мест.	строительство и реконструкция дорог общего пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; организация и обустройство туристических маршрутов и экологических троп, туристических стоянок, проведение пешеходных, велосипедных и конных прогулок, познавательных, туристических и экологических экскурсий, спортивных соревнований по отдельным видам спорта по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; юбительский лов рыбы в местах, определенных ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; существление морских прогулок вдоль побережья (в соответствии с научным обоснованием, при соблюдении режима особой охраны Парка) при согласовании маршрутов с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»
На территории хозяйственной зоны	
	строительство и эксплуатация хозяйственных и рекреационных объектов, сооружений, в том числе линейных сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Парк; строительство и реконструкция дорог общего пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; строительство сооружений для причаливания и обслуживания плавательных средств на основании документации, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Ландшафтно-рекреационный парк «Тихая бухта»

Общая площадь территории ландшафтно-рекреационного парка «Тихая бухта» составляет 1508 га, в том числе акватория Чѐрного моря – 218 га. Согласно Положению о ландшафтно- рекреационном парке (Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 25.04.2016 № 718) основными задачами создания парка являются:
охрана и сохранение ценных природных и историко-культурных комплексов и объектов, степных, песчаных береговых и прибрежно- аквальных биоценозов;
создание условий для эффективного развития туризма, отдыха и рекреационной инфраструктуры в природных условиях с соблюдением режима охраны заповедных природных комплексов и объектов;
содействие экологическому образованию и воспитанию населения.

На территории парка «Тихая бухта» с учетом природоохранных, оздоровительных, научных, рекреационных, историко-культурных и иных ценностей природных комплексов и объектов особенностей их конфигурации устанавливается дифференцированный режим охраны, восстановления и использования в соответствии с функциональным зонированием и выделяются следующие зоны:
заповедная (603 га суши, в том числе 9 га акватории Чѐрного моря);
регулируемой рекреации (873,5 га суши, в том числе 209 га акватории Чѐрного моря);
стационарной рекреации (3,5 га);
хозяйственная (28 га).

Регламенты использования территории парка «Тихая бухта» по зонам приведены в таблице 57 (согласно Приказу Министерства экологии и природных ресурсов Республики, Крым от 25.04.2016 № 718).

Таблица 57.

Регламенты использования территории ландшафтно-рекреационного парка «Тихая бухта»

Запрещается	Разрешается
На всей территории ООПТ	
строительство и размещение стационарных и временных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на Парк; нарушение почвенного покрова, проведение земляных работ и распашка земель, за исключением работ, связанных с осуществлением противопожарных мероприятий и проведением научных исследований; проведение мелиоративных и любых других работ, которые могут привести к изменению гидрологического и гидрохимического режима; геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых; проведение взрывных работ; уничтожение и повреждение форм рельефа и геологических отслоений, сбор образцов горных пород и минералов, остатков ископаемой флоры и фауны (кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; пускание палов, выжигание растительности; мойка автотранспортных средств на берегах водных объектов; нарушение естественного состояния водных объектов; любое засорение и загрязнение территории Парка и его водных объектов; посадка летательных аппаратов и высадка пассажиров без согласования с Минприроды Крыма; создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста без согласования с уполномоченными органами и ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; проезд по территории вне установленных автомобильных маршрутов всех видов механизированного транспорта (за исключением транспорта государственных природоохранных и других уполномоченных органов, аварийно- спасательных формирований); организация лагерей, мест отдыха, стоянок автотранспорта, разведение костров, пользование открытыми источниками огня, установка палаток за пределами специально предусмотренных для этих целей мест; уничтожение или повреждение отдельных деревьев, кустарников, травянистой растительности; сенокошение; осуществление заготовки лекарственных растений; осуществление сбора дикорастущих растений и их частей, кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; осуществление сбора и заготовки семян деревьев, кустарников и травянистых растений, дикорастущих плодов и ягод, грибов без разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым и согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»»; разорение гнезд, нор, сбор яиц и пуха, кроме сбора в научных целях, который проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства и по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; реинтродукция и интродукция видов растений и животных без соответствующего научного обоснования и разрешения Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым; обустройство загонов и птичников, прогон, проход и выпас сельскохозяйственных животных; проведение промысловой, спортивной и любительской охоты; нахождение с огнестрельным, пневматическим и охотничьим оружием (за исключением лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор, а также лиц, проводящих оперативно-розыскные мероприятия); нахождение с метательным оружием, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира; нахождение с собаками охотничьих пород (за исключением используемых при организации мероприятий по охране природных комплексов и объектов, а также при проведении оперативно-розыскных и аварийно-спасательных мероприятий), нагонка и натаска собак;	выполнение восстановительных работ на землях с антропогенно нарушенными природными комплексами, а также осуществление мероприятий по предотвращению изменений природных комплексов в результате антропогенного воздействия, восстановление гидрологического режима, сохранения и восстановления растительных сообществ, исторически сложившихся видов растений и животных; осуществление противопожарных и санитарных мероприятий, которые не нарушают режима территории, сооружения в установленном порядке проведение ремонта и реконструкции существующих, сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Парк, по согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; оказание платных услуг в соответствии с действующим законодательством; осуществление рекреационной деятельности (в соответствии согласованию проведение научных исследований, учебных и производственных практик, экологического мониторинга и специальных природоохранных мероприятий.

нанесение на камни и деревья самовольных надписей и знаков; проведение в пределах Парк археологических исследований без согласования с уполномоченными органами в сфере охраны культурного наследия, а также Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым и ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; уничтожение или повреждение информационных и охранных знаков, шлагбаумов, элементов благоустройства экскурсионных экологических маршрутов; хозяйственная и иная деятельность, которая может оказать негативное воздействие на природные объекты и комплексы Парка; хранение горюче-смазочных материалов вне специально оборудованных площадок; несанкционированный водозабор и сброс неочищенных сточных вод; сбор редких и занесенных в Красные Книги Российской Федерации и Республики Крым видов растений и животных и разрушение среды их обитания; сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; рубки, за исключением выборочных санитарных рубок, направленных на ликвидацию последствий стихийных бедствий, обеспечение противопожарной безопасности, расчистки экскурсионных экологических маршрутов, а также просек для существующих линейных объектов (в том числе в случае их реконструкции), которые проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым; проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без разрешения ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; подход и отход от берега маломерных судов без наличия, согласованного с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма маршрута; предоставление земельных участков, за исключением предоставления для общественных нужд Республики Крым; размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием Парк.	
На территории заповедной зоны, дополнительно	
проезд и стоянка всех видов механизированного транспорта (кроме случаев, связанных с проведением инспекторских, противопожарных и аварийно-спасательных мероприятий); организация мест массового отдыха населения и проведение мероприятий, следствием которых является увеличение рекреационных нагрузок на природные экосистемы; иные виды деятельности, нарушающие естественное развитие процессов и явлений и создающие угрозу вредного влияния на ее природные комплексы и объекты.	
На территории зоны регулируемой рекреации, дополнительно	
организация стоянок транспортных средств вне отведенных мест; организация туристских стоянок и разведение костров вне отведенных для этих целей мест.	строительство и реконструкция дорог общего пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; организация и обустройство туристических маршрутов и экологических троп, туристических стоянок, проведение пешеходных, велосипедных и конных согласованию с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма; любительский лов рыбы в местах, определенных ГАУ РК «Управление ООПТ РК»; осуществление морских прогулок вдоль побережья (в соответствии с научным обоснованием, при соблюдении особой охраны Парка) при согласовании маршрутов с ГАУ РК «Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма.
На территории стационарной рекреации	
	строительство и эксплуатация объектов рекреационной инфраструктуры, а также объектов необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования территории Парка осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами, по согласованию с ГАУ РК

	«Управление ООПТ РК» и Минприроды Крыма.
На территории хозяйственной зоны	
	строительство и эксплуатация хозяйственных и рекреационных объектов, сооружений, в том числе линейных сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Парк; строительство и реконструкция дорог общего пользования при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования; строительство сооружений для причаливания, обслуживания плавательных средств на основании документации, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Государственный природный заказник регионального значения Республики Крым «Озера Ачи и Камышинский луг»

Заказник имеет профиль комплексного (ландшафтного) и предназначен для сохранения и восстановления природных комплексов (природных ландшафтов).

Заказник создан с целью сохранения в природном состоянии сохранившихся ландшафтов соленых озер, охраны и воспроизводства дикорастущих лекарственных, редких и находящихся под угрозой исчезновения растений и животных, мест гнездования птиц.

Общая площадь территории Заказника составляет 1043,3374 га. Заказник состоит из двух обособленных участков: северный – озеро Ачи общей площадью 570,4206 га, в том числе 481,8768 га на территории Кировского района и 88,5438 га на территории города Феодосия; южный – озеро Камышинский луг 472,9168 га на территории города Феодосия.

Северный участок - озеро Ачи занимает территорию компенсационной котловины, возникшей на месте действовавших здесь грязевых вулканов и представляет собой бессточную тектоническую впадину, которая находится на западном периклинальном погружении Владиславовской антиклинали длиной 4 км и шириной 2 км. С севера участок граничит с сельским поселением Владиславовка Кировского района. Южная граница проходит вдоль земель солнечной электростанции. Восточная граница попадает в Береговское сельское поселение городского округа Феодосия. С севера от участка проходит железнодорожная ветка путей и ветка Северо-Крымского канала.

Южный участок (озеро «Камышинский луг» - 472,9168 га) расположен на территории городского округа Феодосия, севернее поселка Приморский и южнее Фронтовского водохранилища.

Регламенты использования территории государственного природного заказника регионального значения Республики Крым «Озера Ачи и Камышинский луг» приведены в таблице 58 (согласно Постановлению Совета Министров Республики, Крым от 28.11.2017 № 634).

Таблица 58.

Регламенты использования территории государственного природного заказника регионального значения Республики Крым «Озера Ачи и Камышинский луг»

Запрещается	Разрешается
строительство и размещение стационарных и временных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на Заказник;	осуществление рекреационной и эколого-просветительской деятельности по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым при соблюдении установленного режима особой охраны территории Заказника и правил пожарной безопасности в лесах;
нарушение почвенного покрова, проведение земляных работ и распашка земель, за исключением работ, связанных с выполнением задач, возложенных на Заказник, осуществлением противопожарных мероприятий, мероприятий по предупреждению иограничению распространения стихийных бедствий, проведением научных исследований;	проведение ремонта и реконструкции существующих, а также строительство и размещение новых стационарных и временных сооружений, связанных с выполнением задач, возложенных на Заказник, по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым;
проведение мелиоративных и любых других работ, которые могут привести к изменению гидрологического и	проведение очистки лесов от захламления по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики

гидрохимического режима; проведение взрывных работ; пользование недрами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Положения; уничтожение и повреждение форм рельефа и геологических отслоений, сбор образцов горных пород и минералов, остатков ископаемой флоры и фауны (кроме сбора для научных целей в установленном законодательством порядке и по согласованию с ГАУ РК «УООПТ РК»); засорение и загрязнение территории Заказника и его водных объектов; нарушение естественного состояния водных объектов; размещение скотомогильников, создание объектов размещения отходов и хранение радиоактивных, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, отходов производства и потребления; использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; применение минеральных удобрений, химических и биологических средств защиты растений, стимуляторов роста без согласования с уполномоченными органами и ГАУ РК «УООПТ РК»; осуществление мероприятий по борьбе с переносчиками инфекционных заболеваний без согласования с уполномоченными органами и ГАУ РК «УООПТ РК»; выжигание растительности, пускание палов; движение и стоянка транспортных средств (кроме транспорта экстренных, аварийных и надзорных служб, транспорта для проведения хозяйственных мероприятий, связанных с обеспечением функционирования Заказника), за исключением их движения по дорогам общего пользования и стоянки в специально отведенных и оборудованных для этих целей местах; организация лагерей, мест отдыха, установка палаток, солнцезащитных навесов, разведение костров и пользование открытыми источниками огня за пределами мест, установленных Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, специально отведенных и оборудованных для этих целей; рубка, за исключением выборочных рубок, осуществляемых при уходе за лесами, вырубке погибших и поврежденных лесных насаждений, ликвидации последствий стихийных бедствий, расчистке экскурсионных экологических маршрутов, дорог, просек для существующих линейных объектов (в том числе в случае их реконструкции), а также в целях обеспечения противопожарной безопасности, которые проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым; уничтожение или повреждение деревьев, кустарников, травянистой растительности; сенокошение; осуществление заготовки лекарственных растений, лесной подстилки, древесных соков, технического сырья, второстепенных лесных материалов (пней, луба, коры, почек, хвои и др.), за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд; осуществление сбора и заготовки семян деревьев, кустарников и травянистых растений, дикорастущих плодов и ягод, грибов без разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд; уничтожение, добыча и отлов объектов животного мира, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.3. настоящего Положения; разорение гнезд, нор, сбор яиц и пуха, кроме сбора в научных целях, который проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства и по согласованию с ГАУ РК «УООПТ РК»;	Крым, которая проводится в случае возникновения угрозы пожарной безопасности, а также появления очагов распространения вредных организмов или вредителей леса; геологическое изучение, разведка и добыча подземных вод (питьевых, технических, минеральных), а также родникового стока при обоснованных лимитах и выданных разрешениях Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым и соблюдении требований законодательства в сфере особо охраняемых природных территорий; оказание ГАУ РК «УООПТ РК» платных услуг в соответствии с действующим законодательством; проведение научных исследований и производственных практик по согласованию с ГАУ РК «УООПТ РК»; использование природных ресурсов в научно-исследовательских целях по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым; осуществление противопожарных мероприятий; отлов и отстрел объектов животного мира в научных и регуляционных целях в исключительных случаях и по обязательному согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым; реконструкция и капитальный ремонт существующих линейных сооружений по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым.

реинтродукция и интродукция видов растений и животных без соответствующего научного обоснования и разрешения Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, за исключением проведения лесовосстановительных работ на уществующих искусственных посадках; обустройство загонов и птичников, прогон, проход и выпас сельскохозяйственных животных; проведение промысловой, спортивной и любительской охоты; нахождение с огнестрельным, пневматическим и охотничьим оружием (за исключением лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор, отлов и отстрел объектов животного мира в научных и регуляционных целях, а также лиц, проводящих оперативно-розыскные мероприятия); нахождение с метательным оружием, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира; нагонка и натаска собак; нанесение на камни и деревья самовольных надписей и знаков; проведение в пределах Заказника археологических исследований без согласования с уполномоченными органами в сфере охраны объектов культурного наследия, а также Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым и ГАУ РК «УООПТ РК»; уничтожение или повреждение информационных и охранных знаков, шлагбаумов, элементов рекреационного благоустройства; предоставление земельных участков, за исключением предоставления для государственных нужд Республики Крым в соответствии с действующим законодательством и по согласованию с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым; хозяйственная и иная деятельность, которая может оказать негативное воздействие на природные объекты и комплексы Заказника.	

Водно-болотные угодья международного значения «Аквально-скальныйкомплекс Карадаг»

Международно-правовой режим водно-болотных угодий установлен Конвенцией о водно- болотных угодьях, имеющих международное значение, главным образом как местообитания водоплавающих птиц (Рамсар, 2 февраля 1971 г.). Каждая из стран-участниц Конвенции определяет подходящие водно-болотные угодья на своей территории для внесения их в список водно-болотных угодий международного значения. Водно-болотные угодья «Аквально-скальный комплекс Карадаг» были определены Постановлением Кабинета Министров Украины от 23.11.1995 г. № 935 «О мерах по охране водно-болотных угодий, имеющих международное значение». Этим постановлением с целью сохранения уникальных природных комплексов водно- болотных угодий, которые в соответствии с критериями Рамсарской конвенции имеют природоохранную, рекреационную, научную, эстетическую ценность и международное значение главным образом в качестве места поселений водоплавающих птиц был утвержден перечень водно-болотных угодий международного значения Украины.

На основании выделенных водно-болотных угодий международного значении должны создаваться ООПТ в соответствии с законодательном Российской Федерации и с соответствующими регламентами использования их территорий.

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.199 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее

загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На территории городского округа расположены 4 стационарных пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды:

− морская гидрометеорологическая станция Феодосия (г. Феодосия, ул. Пушкина, 16);

− Карадагская научно-исследовательская геофизическая обсерватория (г. Феодосия, п. Курортное, ул. Науки, 10);

− гидрологический пост на реке Отуз (г. Феодосия, пгт. Щебетовка);

− гидрологический пост на ручье Кизилташский (г. Феодосия, пгт. Щебетовка)

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, в зонах затопления и подтопления

В соответствии с Федеральным законом от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, а также береговые полосы общего пользования.

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

В соответствии с частью 3 статьи 65 Водного кодекса РФ при наличии набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной.

В соответствии с п. 9 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны устанавливается равной полосе отвода малых каналов, то есть от 10 до 20 м от бровки канала. В соответствии с п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации ширина береговой полосы общего пользования, не подлежащей приватизации, для межхозяйственных каналов протяженностью менее 10 км составляет 5 м от бровки канала.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

для обратного или нулевого уклона – 30 м;

для уклона до 3 градусов – 40 м;

для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены ниже в 4.

Зоны подтопления определены в отношении территорий, прилегающих к зоне максимального затопления, где повышение уровня грунтовых вод обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Границы зон подтопления примыкают к расчетным границам зон затопления 1%-й обеспеченности. Зоны подтопления выделены в следующей градации глубины залегания

грунтовых вод от поверхности земли:

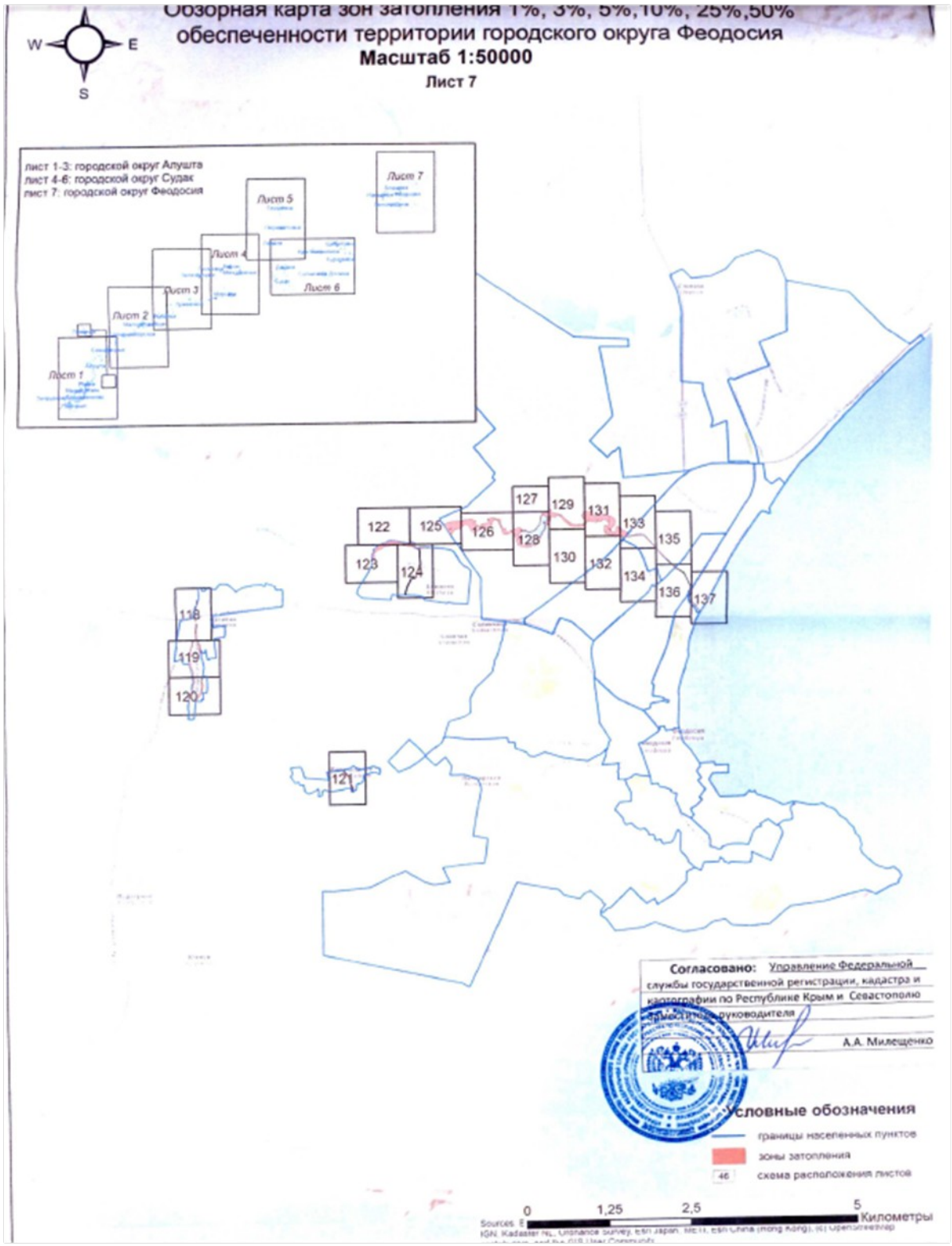
при уровне менее 0,3 м — сильное подтопление;

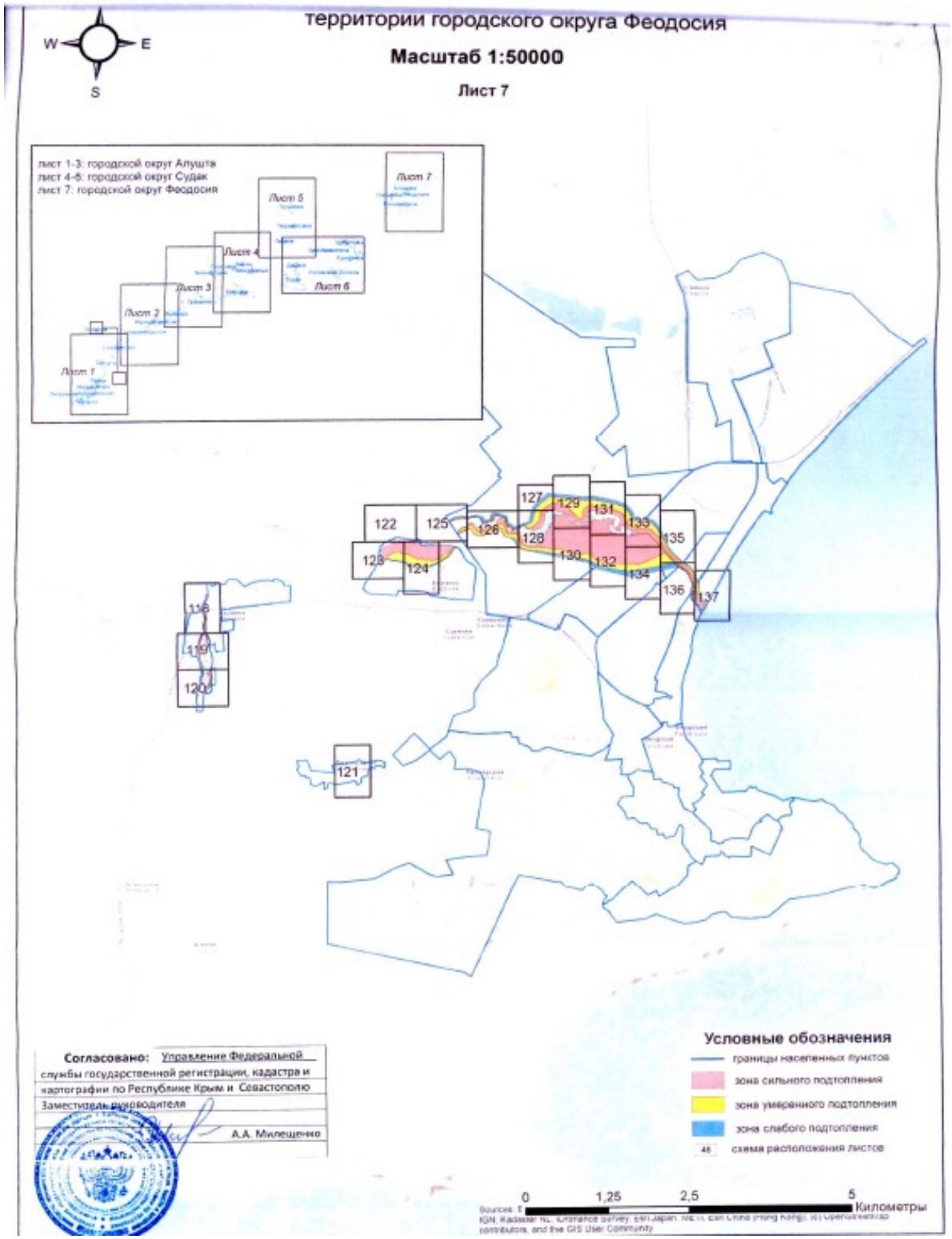
при уровне менее 0,3-0,7 м до 1,2-2 м — умеренное подтопление;

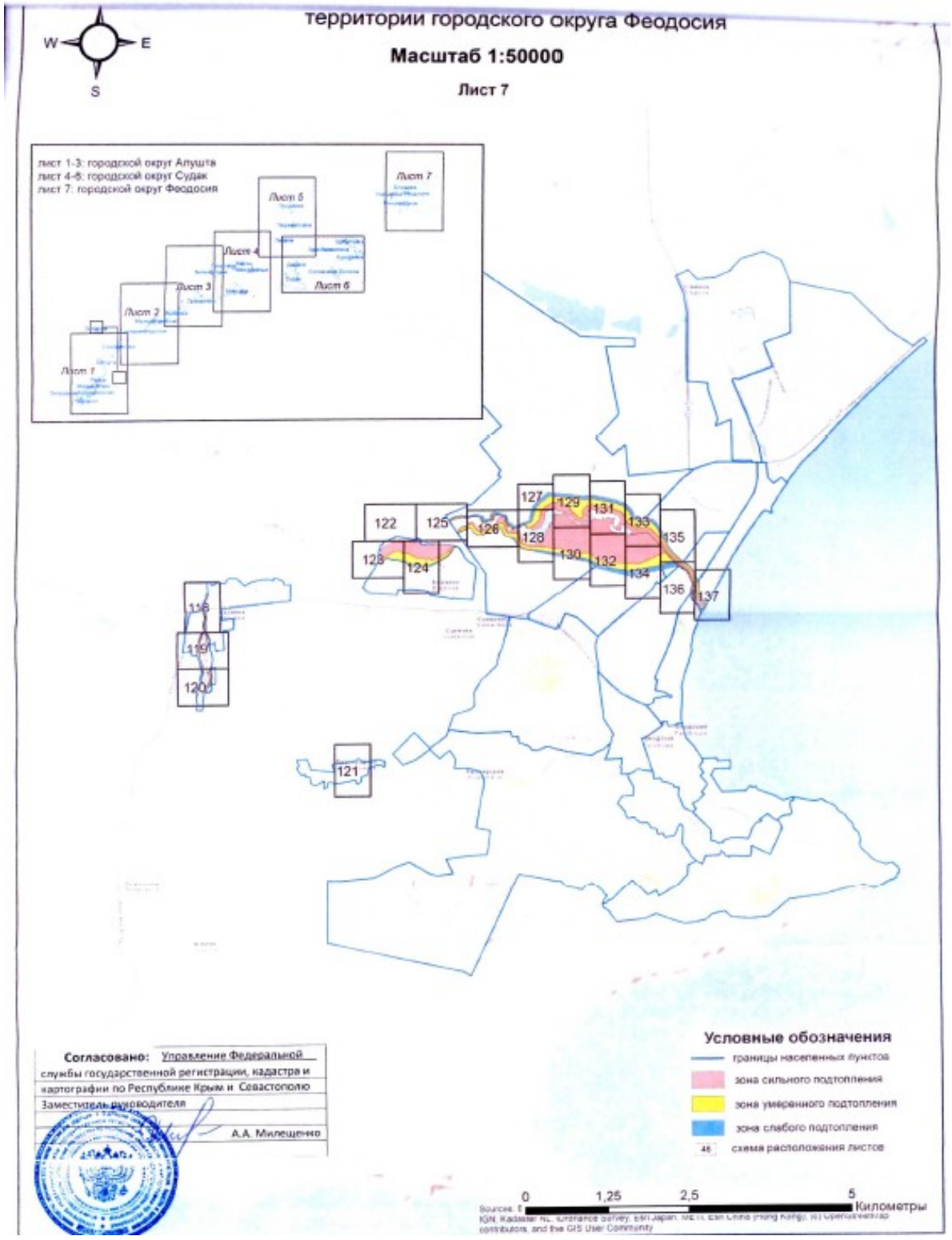
при уровне от 2до 3 м — слабое подтопление.

В результате подтопления грунтовыми водами при паводках 1% обеспеченности на территории городского округа Феодосия может быть нанесен ущерб жилым, хозяйственно-бытовым и инфраструктурным объектам населенных пунктов.

Обзорная карта зон затопления 1%, 3%, 5%, 10%, 25%, 50% обеспеченности территории городского округа Феодосия в масштабе 1:50000 (4 листа) приведена ниже.




территории городского округа Феодосия
Масштаб 1:50000
Лист 7
W
E
S
лист 1-3: городской округ Алушта
лист 4-6: городской округ Судак
лист 7: городской округ Феодосия
Лист 1
Лист 2
Лист 3
Лист 4
Лист 5
Лист 6
Лист 7
122
125
126
127
129
131
133
135
128
124
130
132
134
136
137
118
119
120
121
Согласовано: Управление Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Республике Крым и Севастополю
Заместитель руководителя
А.А. Милещенко
Условные обозначения
границы населенных пунктов
зона сильного подтопления
зона умеренного подтопления
зона слабого подтопления
схема расположения листов
0
1,25
2,5
5
Километры


территории городского округа Феодосия
Масштаб 1:50000
Лист 7
W
E
S
лист 1-3: городской округ Алушта
лист 4-5: городской округ Судак
лист 7: городской округ Феодосия
Лист 1
Лист 2
Лист 3
Лист 4
Лист 5
Лист 6
Лист 7
122
125
126
127
129
131
133
135
128
124
130
132
134
136
137
118
119
120
121
Согласовано: Управление Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Республике Крым и Севастополю
Заместитель руководителя
А.А. Милещенко
Условные обозначения
границы населенных пунктов
зона сильного подтопления
зона умеренного подтопления
зона слабого подтопления
схема расположения листов
0
1,25
2,5
5
Километры

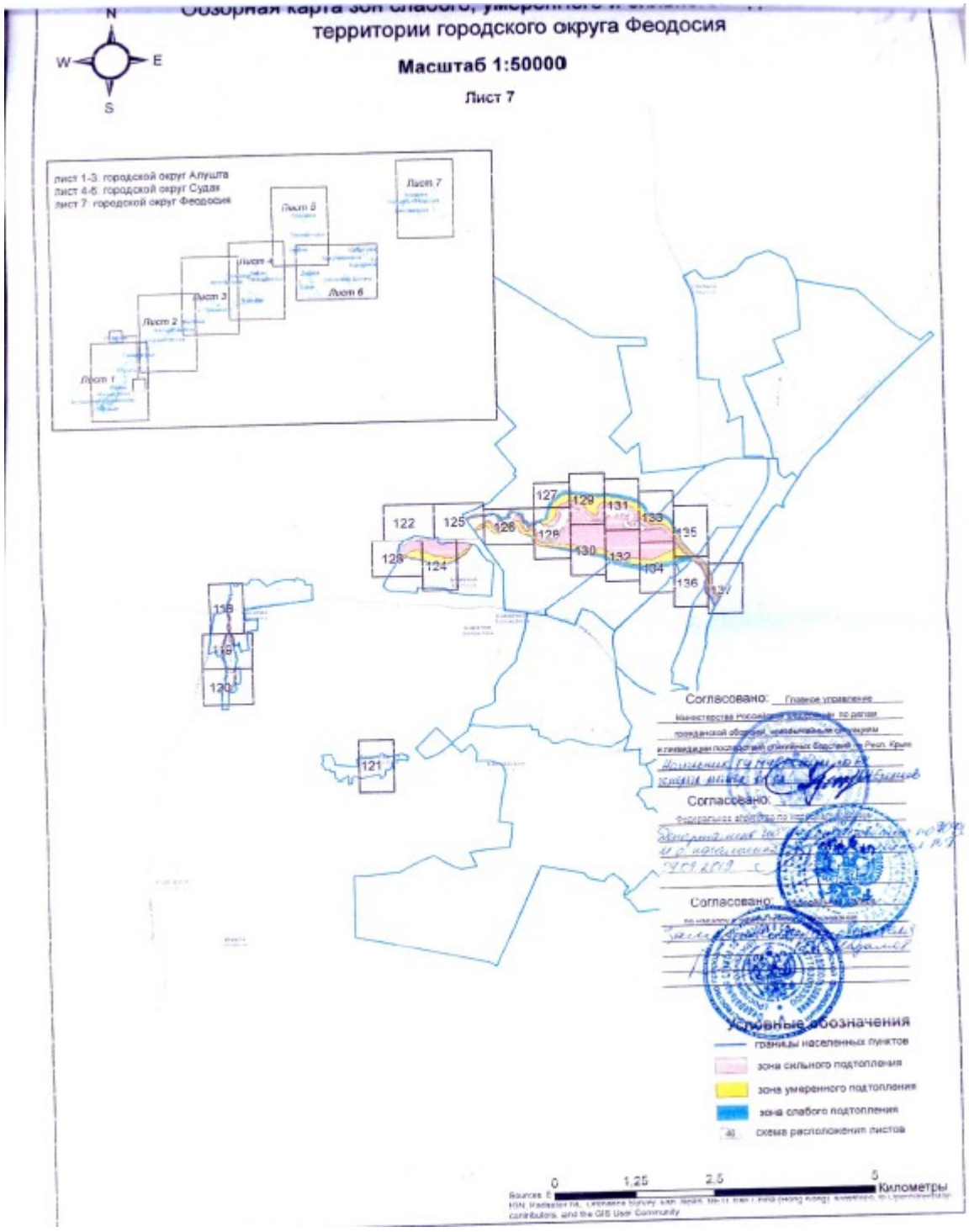

территории городского округа Феодосия
Масштаб 1:50000
Лист 7
N
W
E
S
лист 1-3: городской округ Алушта
лист 4-6: городской округ Судак
лист 7: городской округ Феодосия
Лист 1
Лист 2
Лист 3
Лист 4
Лист 5
Лист 6
Лист 7
122
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
124
123
138
139
120
121
Согласовано:
Условные обозначения
границы населенных пунктов
зона сильного подтопления
зона умеренного подтопления
зона слабого подтопления
схема расположения листов
0
1,25
2,5
5
Километры

Таблица 59.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых.	проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской;Федерации сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, предусматривается организация зон санитарной охраны (ЗСО) из трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В каждом из трех поясов ЗСО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

Подземные источники питьевого водоснабжения

Граница I пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от подземного водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница II и III поясов ЗСО определяется на основании гидродинамическими расчетами.

Поверхностные источники питьевого водоснабжения

Граница первого пояса ЗСО для водоемов (водохранилищ) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах (водохранилищах) должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10

% и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10 %. Граница второго пояса от уреза воды при нормальном подпорном уровне должна быть удалена:

при равнинном рельефе местности – не менее 500 м;

при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Границы III пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Санитарная охрана водовода

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать не менее 20 м по обе стороны водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод.

Регламенты хозяйственной деятельности на территории ЗСО и магистральных водоводов представлены в таблице 60.

Таблица 60.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
Для подземных источников		
I пояс ЗСО	все виды строительства; выпуск любых стоков; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей; загрязнение питьевой воды через оголовки и скважин, люки и переливные трубы резервуаров	ограждение и охрана; озеленение; отвод поверхностного стока на очистные сооружения; твердое покрытие на дорожках; оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т. д.; оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита
II и III пояса	закачка отработанных подземные подземного складирования твердых отходов недр земли; размещение складов смазочных материалов, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ, кладбищ.	выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); в III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промышленных
Для поверхностных источников		
I пояс	посадка высокоствольных деревьев; все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; прокладка трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно- бытовых зданий; проживание людей; применение ядохимикатов и удобрений; спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.	озеленение; отвод поверхностного стока на очистные сооружения; оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения.
II пояс	размещение складов горюче– смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения вод; кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации,	выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий

	полей фильтрации, навозохранилищ, силосных применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества водоснабжения; использование источников водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.	
II и III пояса	отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно–эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих	выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и други х объектов
Санитарная охрана водовода		
Санитарно-защитная полоса	прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий источники загрязнения почвы и грунтовых вод	

Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливает класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру СЗЗ, основания для пересмотра этих размеров, методы и

порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Ориентировочные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов:

I класс – 1000 м;

II класс – 500 м;

III класс – 300 м;

IV класс – 100 м;

V класс – 50 м.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и приведены в таблице 61.

Таблица 61.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон

Запрещается	Допускается
размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; размещать спортивные сооружения, детские учреждения общего пользования; размещать объекты по пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю)

РЕШЕНИЕ

27.04.2024 № 82-56-2024

Об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки ГРС «Феодосия» ГУП РК «Черноморнефтегаз».

Руководитель Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», рассмотрев заявление ООО «Биосфера» от 11.04.2024 № 56 об установлении санитарно-защитной зоны для действующего объекта - промплощадки ГРС «Феодосия», расположенной: Республика Крым, город Феодосия, земельный участок с кадастровым номером 90:24:000000:58, проект санитарно-защитной зоны, разработанный ООО «Биосфера», экспертное заключение от 15.02.2022 г. № 00061/2022 органа инспекции ООО «Экспертиза» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение № 82.01.01.000.Т.000182.03.22 от 21.03.2022 о соответствии проекта санитарно-защитной зоны требованиям санитарных норм и правил, экспертные заключения: от 29.03.2023 г. № 155, от 15.01.2024 г. № 21 органа инспекции ООО «Метод» по результатам гигиенической оценки результатов исследований (испытаний) и измерений,

РЕШИЛ:

1. Установить для действующего объекта - промплощадки ГРС «Феодосия», расположенной: Республика Крым, город Феодосия, земельный участок с кадастровым номером 90:24:000000:58, санитарно-защитную зону с границами, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении № 1 к настоящему решению, а также перечню координат

характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении № 2 к настоящему решению, следующих размеров:

1.1 в северном направлении – на расстоянии 300 м от контура объекта;

1.2 в северо-восточном направлении – на расстоянии 300 м от контура объекта;

1.3 в восточном направлении – на расстоянии 300 м от контура объекта;

1.4 в юго-восточном направлении – на расстоянии 300 м от контура объекта;

1.5 в южном направлении – на расстоянии от 300 м до 260 м от контура объекта;

1.6 в юго-западном направлении – на расстоянии от 260 м до 270 м от контура объекта;

1.7 в западном направлении – на расстоянии до 300 м от контура объекта;

1.8 в северо-западном направлении – на расстоянии 300 м от контура объекта.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для действующего объекта - промплощадки ГРС «Феодосия», расположенной: Республика Крым, город Феодосия, земельный участок с кадастровым номером 90:24:000000:58, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Н.А. Пеньковская

Приложение №
к решению руководителя
Межрегионального управления
Роспотребнадзора по Республике Крым
и г. Севастополю
от 27.04.2024 № 82-56-202

Сведения о границах санитарно-защитной зоны

Санитарно-защитная зона для промплощадки ГРС «Феодосия» ГУП РК «Черноморнефтегаз».

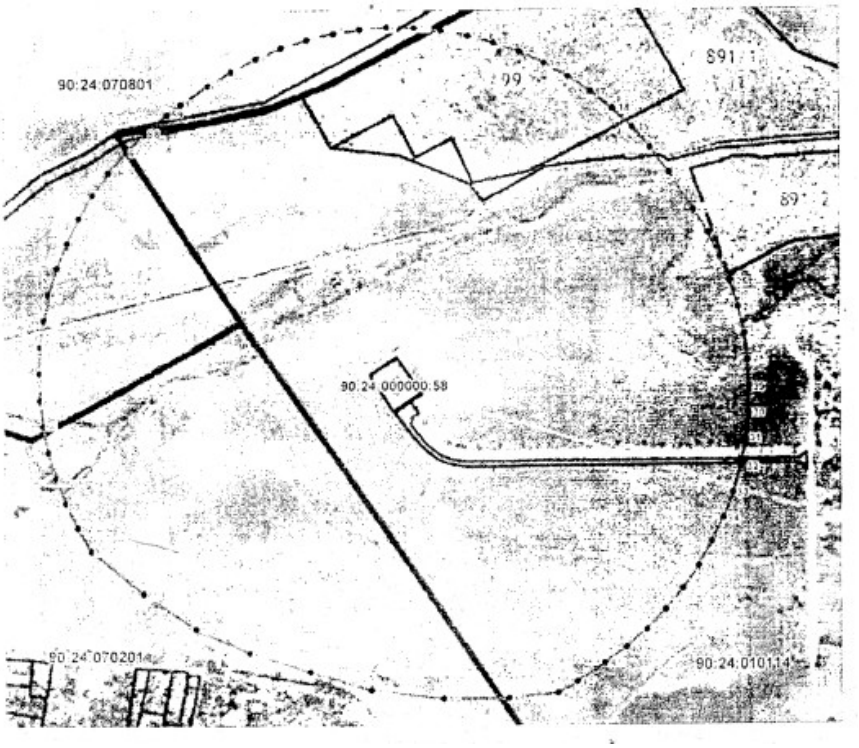
Местоположение объекта: Республика Крым, город Феодосия, земельный участок с кадастровым номером 90:24:000000:58.

Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат СК-63, зона 5):

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	4983020,43	5287327,60
2	4983037,19	5287352,16
3	4983050,31	5287373,20
4	4983061,64	5287395,25
5	4983071,12	5287418,16
6	4983078,67	5287441,78
7	4983084,25	5287465,94
8	4983087,81	5287490,48
9	4983089,33	5287515,23
10	4983088,80	5287540,02
11	4983086,23	5287564,68
12	4983081,63	5287589,04
13	4983075,04	5287612,94
14	4983066,49	5287636,22
15	4983056,05	5287658,71
16	4983043,79	5287680,26
17	4983029,79	5287700,73
18	4983014,15	5287719,97
19	4982996,97	5287737,85
20	4982978,38	5287754,25
21	4982955,71	5287770,93
22	4982922,22	5287793,24
23	4982901,04	5287806,12
24	4982878,86	5287817,21
25	4982855,84	5287826,43
26	4982832,14	5287833,72
27	4982807,92	5287839,02
28	4982783,35	5287842,31
29	4982758,58	5287843,56
30	4982733,80	5287842,75
31	4982709,17	5287839,91
32	4982684,86	5287835,04
33	4982661,03	5287828,18
34	4982637,85	5287819,37
35	4982615,48	5287808,68
36	4982594,07	5287796,18
37	4982573,76	5287781,95
38	4982554,70	5287766,10
39	4982537,01	5287748,72
40	4982520,82	5287729,94

41	4982506,82	5287710,78
42	4982489,85	5287685,50
43	4982479,24	5287667,94
44	4982475,11	5287623,01
45	4982474,68	5287562,99
46	4982483,09	5287496,71
47	4982499,99	5287441,10
48	4982517,31	5287386,62
49	4982540,01	5287338,03
50	4982571,71	5287291,66
51	4982610,80	5287244,09
52	4982632,21	5287231,59
53	4982654,58	5287220,90
54	4982677,76	5287212,10
55	4982701,59	5287205,23
56	4982725,90	5287200,36
57	4982750,53	5287197,52
58	4982775,31	5287196,71
59	4982800,08	5287197,96
60	4982824,65	5287201,24
61	4982848,87	5287206,55
62	4982872,57	5287213,84
63	4982895,59	5287223,06
64	4982917,77	5287234,14
65	4982938,95	5287247,03
66	4982959,00	5287261,61
67	4982977,78	5287277,81
68	4982995,15	5287295,50
69	4983011,01	5287314,56
1	4983020,43	5287327,60

Санитарно-защитная зона 3,78
ГРС "Феодосия", расположенной по адресу:
Республика Крым, город Феодосия,
(земельный участок с кадастровым номером 90:24:000000:58)



Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю)

РЕШЕНИЕ

04.02.2026 № 82-3-2026

Об установлении санитарно-защитной зоны для действующей площадки №1 «Винзавод» предприятия ООО «Завод марочных вин Коктебель» по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, поселок городского типа Коктебель, ул. Юнге, д. 1 (кадастровые номера земельных участков 90:24:030301:56, 90:24:030301:1299)

Руководитель Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно защитных зон», рассмотрев заявление ООО «Завод марочных вин Коктебель» от 16.01.2026 № 3 об установлении санитарно-защитной зоны для действующей площадки №1 «Винзавод» предприятия ООО «Завод марочных вин Коктебель» по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, поселок городского типа Коктебель, ул. Юнге, д. 1 (кадастровые номера земельных участков 90:24:030301:56 90:24:030301:1299), проект санитарно-защитной зоны, разработанный ООО «ЭКО ЦЕНТР», экспертное заключение № 0460/2025 от 18.09.2025 органа инспекции ООО «ЭкспертПроект» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение № 82.01.01.000.Т.001082.10.25 от 01.10.2025 о соответствии проекта санитарно защитной зоны требованиям санитарных норм и правил, экспертное заключение от 22.12.2025 № 0592/2025 органа инспекции ООО «ЭкспертПроект», по результатам гигиенической оценки результатов исследований (испытаний) и измерений,

РЕШИЛ:

1. Установить для действующей площадки №1 «Винзавод» предприятия ООО «Завод марочных вин Коктебель» по адресу: Республика Крым, г. Феодосия поселок городского типа Коктебель, ул. Юнге, д. 1 (кадастровые номера земельных

участков 90:24:030301:56, 90:24:030301:1299), санитарно-защитную зону с границами, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении № 1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении № 2 к настоящему решению, следующих размеров:

1.1 в северном направлении – по границе контура объекта;

1.2 в северо-восточном направлении – по границе контура объекта;

1.3 в восточном направлении – по границе контура объекта;

1.4 в юго-восточном направлении – на расстоянии 60 м от контура объекта;

1.5 в южном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта;

1.6 в юго-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта;

1.7 в западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта;

1.8 в северо-западном направлении – на расстоянии 100 м от контура объекта.

2. Установить ограничения использования земельных участков расположенных в границах санитарно-защитной зоны для действующей площадки №1 «Винзавод» предприятия ООО «Завод марочных вин Коктебель» по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, поселок городского типа Коктебель, ул. Юнге, д. 1 (кадастровые номера земельных участков 90:24:030301:56, 90:24:030301:1299) согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Н.А. Пеньковская

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю)

РЕШЕНИЕ

05.06.2025 № 82-57-2025

Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта «Производственная база» ООО «ПЕРИК» (кадастровые номера земельных участков 90:24:010111:9266, 90:24:010111:9267)

Руководитель Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», рассмотрев заявление ООО «ПЕРИК» от 19.05.2025 № 57 об установлении санитарно-защитной зоны для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ПЕРИК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, шоссе Керченское, з/у №2е, 2ж (КН ЗУ: 90:24:010111:9266, 90:24:010111:9267), проект санитарно-защитной зоны, разработанный ООО «Экология Крым», экспертное заключение от 11.09.2024 г. № 1585 органа инспекции ООО «МЕТОД» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение № 82.01.01.000.Т.000415.05.25 от 22.05.2025 о соответствии проекта санитарно-защитной зоны требованиям санитарных норм и правил, экспертное заключение от 11.02.2025 г. № 159 органа инспекции ООО «Метод», экспертное заключение от 05.12.2024 г. № 1833 органа инспекции ООО «Метод», экспертное заключение от 31.03.2025 г. № 204-ЭЗ-2025 органа инспекции ООО «УЦСЭ», экспертное заключение от 10.12.2024 г. № 969-ЭЗ-2024 органа инспекции ООО «УЦСЭ» по результатам гигиенической оценки результатов исследований (испытаний) и измерений.

РЕШИЛ:

1. Установить для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ПЕРИК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, шоссе Керченское, з/у №2е, 2ж (КН ЗУ: 90:24:010111:9266, 90:24:010111:9267), санитарно-защитную зону с границами, согласно перечню координат характерных точек и

графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении № 1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении № 2 к настоящему решению, следующих размеров:

1.1 в северном направлении – на расстоянии 135м от контура объекта;

1.2 в северо-восточном направлении – на расстоянии 135 м от контура объекта;

1.3 в восточном направлении – на расстоянии 135 м от контура объекта;

1.4 в юго-восточном направлении – на расстоянии 135 м от контура объекта;

1.5 в южном направлении – на расстоянии 135м от контура объекта;

1.6 в юго-западном направлении – на расстоянии 135 м от контура объекта;

1.7 в западном направлении – на расстоянии 135 м от контура объекта;

1.8 в северо-западном направлении – на расстоянии 135-113-135 м от контура объекта.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ПЕРИК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, шоссе Керченское, з/у №2е, 2ж (КН ЗУ: 90:24:010111:9266, 90:24:010111:9267), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Н.А. Пеньковская

Приложение № 1
к решению руководителя
Межрегионального управления
Роспотребнадзора по Республике Крым
и г. Севастополю
от 05.06.2025 № 82-67-2025

Сведения о границах санитарно-защитной зоны

Санитарно-защитная зона для объекта «Производственная база» ООО «ПЕРИК» (кадастровые номера земельных участков 90:24:010111:9266, 90:24:010111:9267).

Местоположение объекта: Республика Крым, г. Феодосия, шоссе. Керченское, з/у №2е, 2ж.

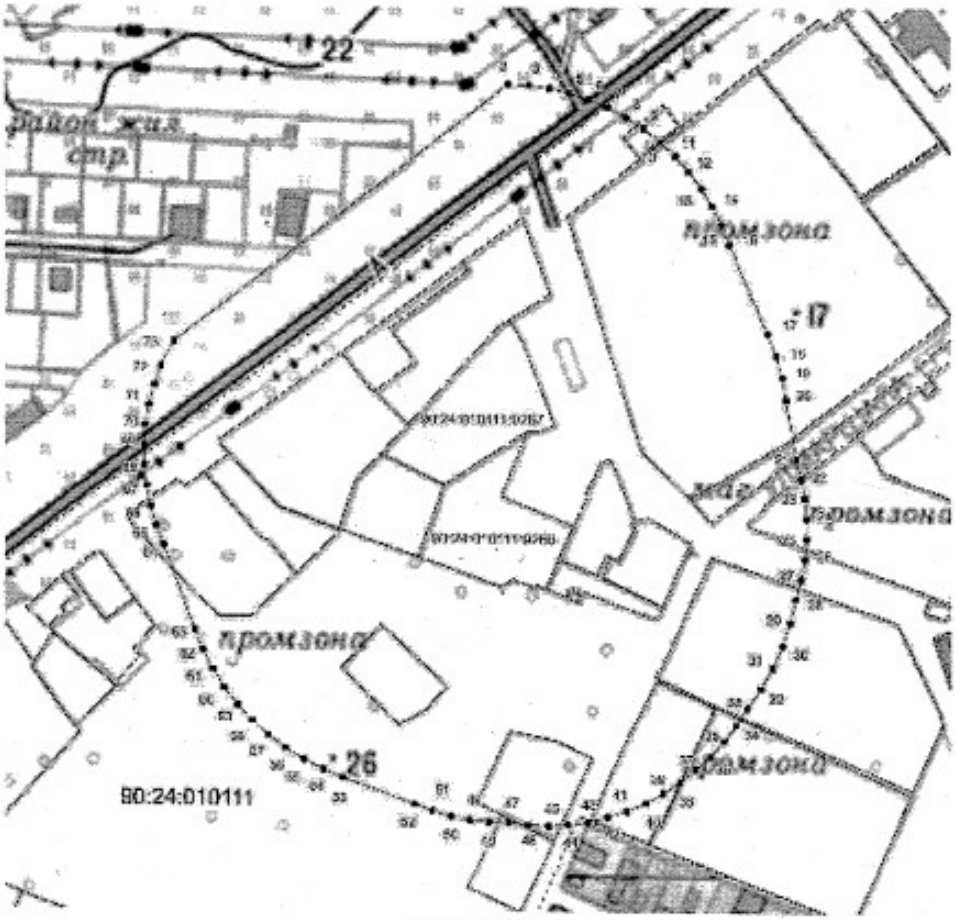
Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат СК-63, зона 5):

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	4981692.06	5288872.63
2	4981839.26	5289065.70
3	4981838.70	5289077.72
4	4981837.09	5289089.64
5	4981834.41	5289101.36
6	4981830.71	5289112.81
7	4981826.00	5289123.87
8	4981820.32	5289134.48
9	4981813.72	5289144.54
10	4981806.25	5289153.97
11	4981797.98	5289162.69
12	4981788.96	5289170.65
13	4981779.26	5289177.77
14	4981768.98	5289184.00
15	4981758.17	5289189.29
16	4981746.94	5289193.60
17	4981696.25	5289215.39
18	4981683.82	5289220.02
19	4981670.98	5289223.41
20	4981657.88	5289225.53
21	4981623.57	5289231.45
22	4981612.28	5289234.32
23	4981600.79	5289236.20
24	4981589.18	5289237.09
25	4981577.54	5289236.98
26	4981565.95	5289235.86
27	4981554.50	5289233.75
28	4981543.27	5289230.66
29	4981529.78	5289227.37
30	4981516.66	5289222.81
31	4981504.03	5289217.04
32	4981492.01	5289210.09
33	4981480.69	5289202.04
34	4981470.82	5289195.76
35	4981461.54	5289188.64
36	4981452.90	5289180.75
37	4981444.98	5289172.14
38	4981437.84	5289162.88
39	4981431.52	5289153.03
40	4981426.08	5289142.67

Обозначение характерных точек границы	X	Y
41	4981421.56	5289131.88
42	4981417.99	5289120.74
43	4981415.39	5289109.33
44	4981413.80	5289097.74
45	4981413.21	5289086.06
46	4981413.64	5289074.37
47	4981415.07	5289062.76
48	4981415.27	5289051.57
49	4981416.39	5289040.45
50	4981418.43	5289029.45
51	4981421.37	5289018.66
52	4981425.20	5289008.15
53	4981440.25	5288967.40
54	4981444.83	5288955.94
55	4981450.45	5288944.94
56	4981457.04	5288934.49
57	4981464.56	5288924.70
58	4981472.94	5288915.63
59	4981482.12	5288907.37
60	4981492.01	5288899.98
61	4981502.54	5288893.52
62	4981513.62	5288888.06
63	4981525.14	5288883.63
64	4981573.63	5288866.26
65	4981584.72	5288862.09
66	4981596.12	5288858.92
67	4981607.76	5288856.75
68	4981619.55	5288855.61
69	4981631.39	5288855.51
70	4981643.19	5288856.45
71	4981654.86	5288858.42
72	4981666.32	5288861.40
73	4981677.47	5288865.37
1	4981692.06	5288872.63

План границ объекта

Санитарно-защитная зона для объекта «Производственная база»,
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, шоссе Керченское, з/у №2е, 2к



Масштаб 1:3000

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю)

РЕШЕНИЕ

13.04.2023 № 82-05-2023

Об установлении санитарно-защитной зоны производственной площадки ГРС «Краснокаменка» ГУП РК «Черноморнефтегаз», расположенной по адресу: Республика Крым, г Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131)

Руководитель Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Российской Федерации по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю Н.А. Пеньковская, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, Правила), рассмотрев заявление ГУП РК «Черноморнефтегаз» от 30.03.2023 № 2 об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки ГРС «Краснокаменка» ГУП РК «Черноморнефтегаз», расположенной по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131), экспертное заключение от 07.02.2023 г. № 54 ООО «МЕТОД» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны для производственной площадки ГРС «Краснокаменка», санитарно-

эпидемиологическое заключение на проектную документацию № 82.01.01.000.Т.000457.04.23 от 05.04.2023,

РЕШИЛ:

1. Установить для производственной площадки ГРС «Краснокаменка» ГУП РК «Черноморнефтегаз», расположенной по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131), санитарно-защитную зону с границей, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении №1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении №2 к настоящему решению, следующих размеров:

1.1. в северном направлении – 300 метров;

1.2. в северо-восточном направлении – 300 метров;

1.3. в восточном направлении – 300 метров;

1.4. в юго-восточном направлении – 300 метров;

1.5. в южном направлении – 300 метров;

1.6. в юго-западном направлении – 300 метров;

1.7. в западном направлении – 300 метров;

1.8. в северо-западном направлении – 300 метров.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны производственной площадки ГРС «Краснокаменка» ГУП РК «Черноморнефтегаз», расположенной по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа,

организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.



Н.А. Пеньковская

Приложение № 1
к решению руководителя Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и г. Севастополю
от 13.04.2023 № 80-09-2023

Сведения о границах санитарно-защитной зоны

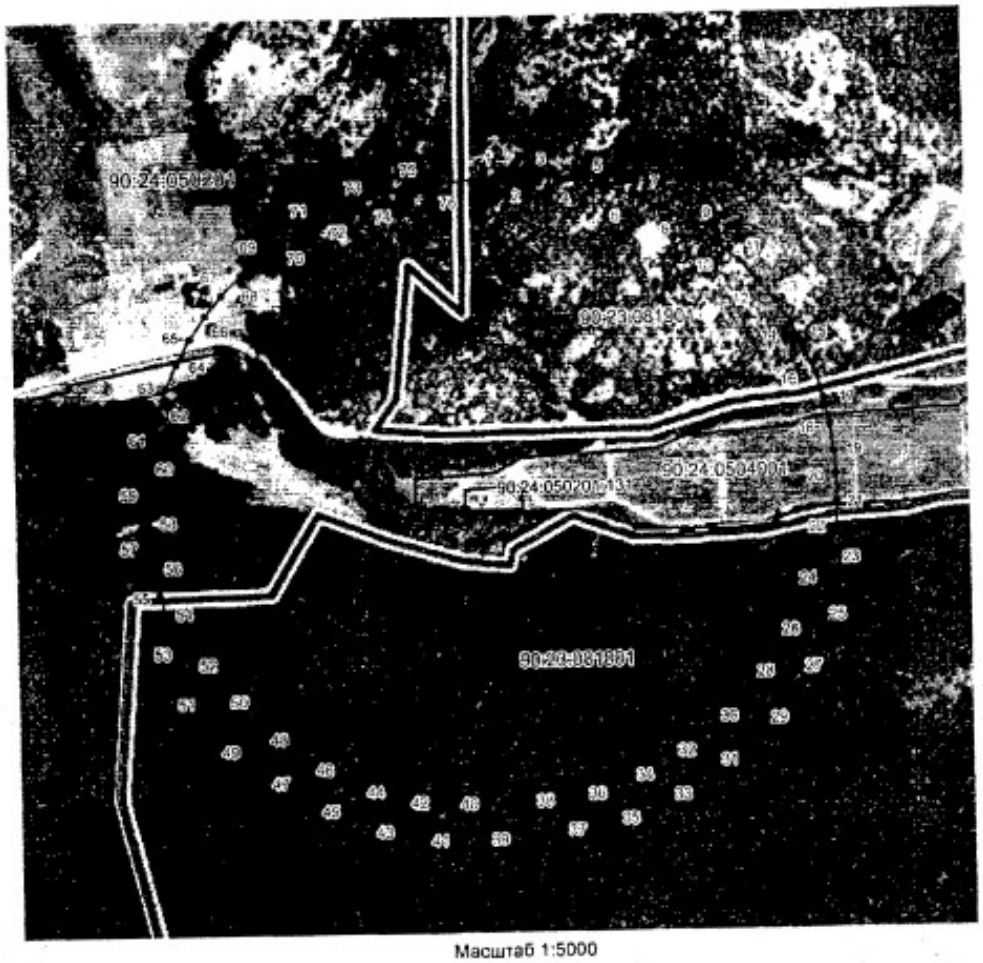
Санитарно-защитная зона производственной площадки ГРС «Краснокаменка» ГУП РК «Черноморнефтегаз»

Местоположение: Республика Крым, г. Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131).

Раздел 4

План границ объекта

Санитарно-защитная зона для производственной площадки ГРС «Краснокаменка» по адресу: Республика Крым, г Феодосия, на территории Щебетовского поселкового совета (кадастровый номер земельного участка: 90:24:050201:131)



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница санитарно-защитной зоны
- границы земельного участка, в отношении которого устанавливается санитаоно-защитная зона
- обозначение и номер поворотной точки границы санитарно-защитной зоны
- границы объектов недвижимости согласно сведениям ЕГРН
- границы кадастрового деления
- обозначение кадастрового квартала

90.17 011251

Бессолицына Анастасия Михайловна

Подпись _____ Дата "11" июля 2022 г.

Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат СК-63):

№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты	
	Широта	Долгота		Широта	Долгота
1	2	3	1	2	3
1	4968237.51	5269804.38	40	4967611.88	5269776.82
2	4968238.76	5269830.74	41	4967613.26	5269750.39
3	4968237.69	5269857.12	42	4967616.97	5269724.18
4	4968234.30	5269883.30	43	4967622.97	5269698.40
5	4968228.63	5269909.08	44	4967631.22	5269673.24
6	4968220.71	5269934.26	45	4967641.66	5269648.92
7	4968210.61	5269958.65	46	4967654.20	5269625.60
8	4968198.40	5269982.05	47	4967668.75	5269603.49
9	4968184.19	5270004.30	48	4967685.18	5269582.74
10	4968168.07	5270025.20	49	4967703.39	5269563.52
11	4968150.18	5270044.61	50	4967723.22	5269545.98
12	4968130.65	5270062.37	51	4967744.51	5269530.26
13	4968109.64	5270078.35	52	4967767.11	5269516.48
14	4968087.30	5270092.42	53	4967790.84	5269504.74
15	4968063.81	5270104.46	54	4967815.51	5269495.14
16	4968039.36	5270114.40	55	4967840.92	5269487.75
17	4968014.12	5270122.15	56	4967866.90	5269482.63
18	4967988.30	5270127.65	57	4967893.22	5269479.82
19	4967962.10	5270130.86	58	4967912.14	5269478.53
20	4967940.41	5270132.59	59	4967938.45	5269477.69
21	4967913.83	5270133.64	60	4967964.74	5269479.16
22	4967887.26	5270132.33	61	4967990.81	5269482.93
23	4967860.91	5270128.68	62	4968016.43	5269488.98
24	4967834.99	5270122.70	63	4968041.44	5269497.24
25	4967809.71	5270114.46	64	4968065.61	5269507.67
26	4967785.25	5270104.00	65	4968088.79	5269520.18
27	4967761.81	5270091.42	66	4968110.77	5269534.67
28	4967739.58	5270076.81	67	4968131.40	5269551.03
29	4967718.73	5270060.30	68	4968150.52	5269569.14
30	4967699.43	5270041.99	69	4968167.97	5269588.86
31	4967681.82	5270022.06	70	4968183.63	5269610.03
32	4967666.05	5270000.64	71	4968197.37	5269632.49
33	4967652.24	5269977.90	72	4968209.09	5269656.07
34	4967640.49	5269954.04	73	4968218.70	5269680.59
35	4967630.91	5269929.22	74	4968226.12	5269705.85
36	4967623.56	5269903.66	75	4968231.29	5269731.67
37	4967618.50	5269877.55	76	4968234.19	5269757.85
38	4967615.78	5269851.09	--	--	--
39	4967612.84	5269803.28	--	--	--

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю)

РЕШЕНИЕ

07.05.2025 № 82-54-2025

Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта «Производственная база» ООО «ЭКО-БРУК» (кадастровые номера земельных участков: 90:24:010111:10152, 90:24:010111:8080)

Руководитель Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», рассмотрев заявление ООО «ЭКО-БРУК» от 25.04.2025 № 54 об установлении санитарно-защитной зоны для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ЭКО-БРУК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, 4; Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, зона "Северо-Западная", дом № 4-Ж, оценочный район № 77 (кадастровые номера земельных участков: 90:24:010111:10152; 90:24:010111:8080), проект санитарно-защитной зоны, разработанный ООО «Экология Крым», экспертное заключение от 06.11.2024 г № 1584 органа инспекции ООО «МЕТОД» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение № 82.01.01.000.Т.000179.03.25 от 05.03.2025 о соответствии проекта санитарно-защитной зоны требованиям санитарных норм и правил, экспертное заключение от 05.12.2024г. № 1836 органа инспекции ООО «Метод», экспертные заключения от 10.12.2024г. № 971-ЭЗ-2024; от 31.03.2025г. № 203-ЭЗ-2025 органа инспекции ООО «УЦСЭ» по результатам гигиенической оценки результатов исследований (испытаний) и измерений.

РЕШИЛ:

1. Установить для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ЭКО-БРУК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, 4; Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, зона

"Северо-Западная", дом № 4-Ж, оценочный район № 77 (кадастровые номера земельных участков: 90:24:010111:10152; 90:24:010111:8080), санитарно-защитную зону с границами, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении № 1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении № 2 к настоящему решению, следующих размеров:

1.1 в северном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.2 в северо-восточном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.3 в восточном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.4 в юго-восточном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.5 в южном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.6 в юго-западном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.7 в западном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта;

1.8 в северо-западном направлении – на расстоянии 76 м от контура объекта.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для действующего объекта - «Производственная база» ООО «ЭКО-БРУК», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, 4; Республика Крым, г. Феодосия, Керченское шоссе, зона "Северо-Западная", дом № 4-Ж, оценочный район № 77 (кадастровые номера земельных участков: 90:24:010111:10152; 90:24:010111:8080), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

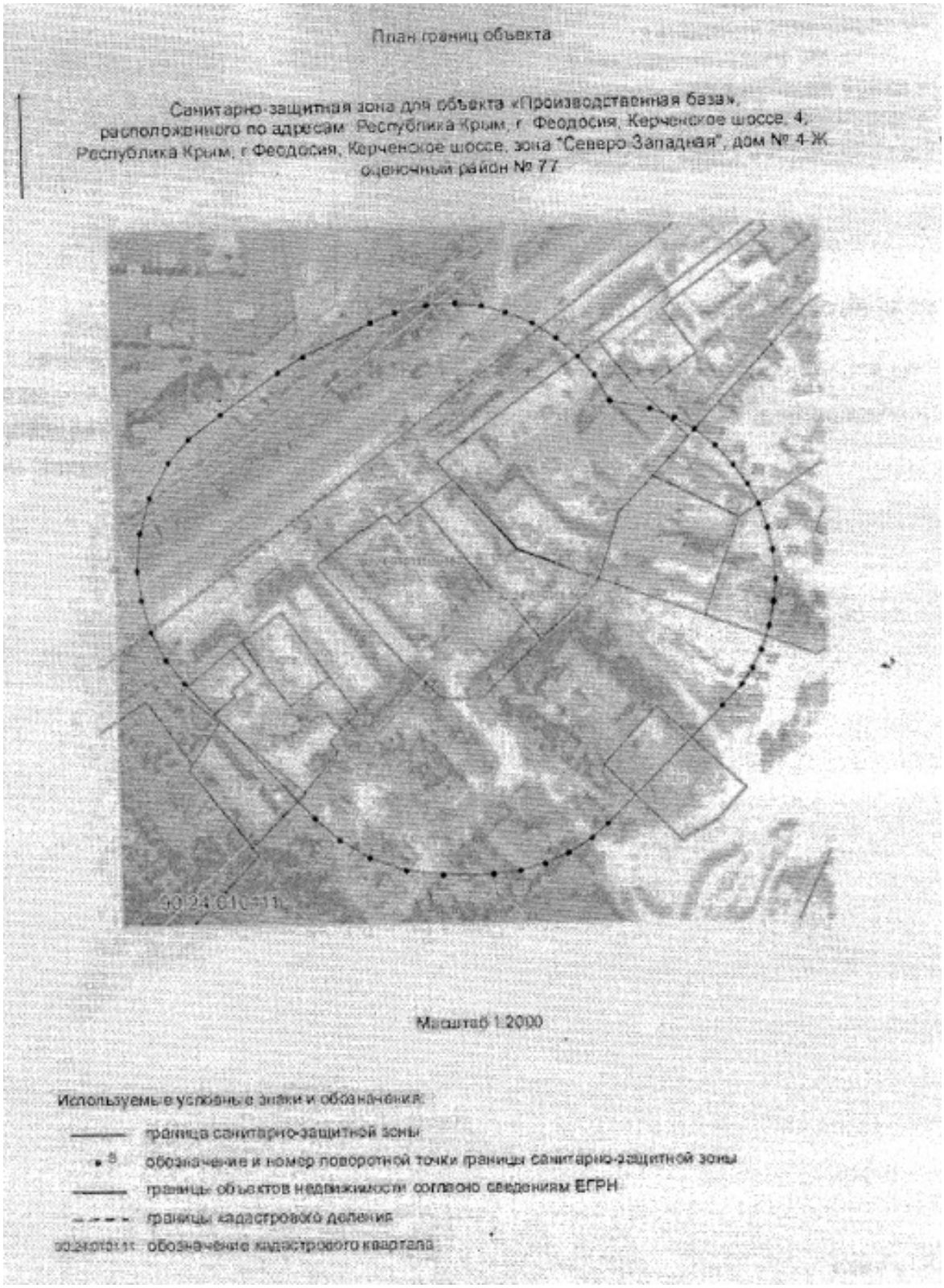
3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.



Н.А. Пеньковская

Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат СК-63, зона 5):

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	4981655.49	5288805.08
2	4981673.49	5288829.74
3	4981680.21	5288840.85
4	4981694.67	5288870.10
5	4981699.09	5288880.99
6	4981702.04	5288894.37
7	4981702.58	5288906.80
8	4981701.39	5288918.57
9	4981698.46	5288928.73
10	4981693.53	5288940.23
11	4981686.87	5288950.39
12	4981678.61	5288959.48
13	4981670.34	5288966.30
14	4981659.01	5288972.70
15	4981655.42	5288989.82
16	4981651.29	5289000.25
17	4981646.23	5289008.80
18	4981639.30	5289017.50
19	4981631.03	5289025.11
20	4981622.77	5289030.99
21	4981614.11	5289035.53
22	4981603.97	5289039.13
23	4981594.37	5289041.26
24	4981581.97	5289042.19
25	4981572.49	5289041.25
26	4981562.23	5289039.10
27	4981552.09	5289035.49
28	4981544.48	5289031.33
29	4981537.27	5289026.65
30	4981528.25	5289018.21
31	4981477.83	5288967.77
32	4981471.61	5288960.93
33	4981465.33	5288950.76
34	4981460.92	5288940.46
35	4981457.98	5288930.03
36	4981456.64	5288918.26
37	4981456.26	5288895.95
38	4981458.38	5288880.23
39	4981463.84	5288864.73



Статья 82. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции,

капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития в размере:

75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 метров для автомобильных дорог третьей и четвертой категории;

25 метров для автомобильных дорог пятой категории;

100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт- Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;

150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Режим использования придорожной полосы и полосы отвода установлен Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12 2015 № 855 (п. 1.2) 12.

Таблица 62.

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог

Запрещается	Допускается
выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса; размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса; распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков; выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог; установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения; установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.	предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса

Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

В соответствии с требованиями п. 3.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в за-

висимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4*.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в 15.

Расстояния от компрессорных станций (КС), газораспределительных станций (ГРС), до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и необходимости обеспечения его безопасности, но не менее значений, указанных в таблицах 63, 64.

Таблица 63.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси					
	класса					
	I		II		IV	
	номинальным диаметром					
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400
Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства, птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций	100	150	200	250	300	350
Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	75	125	150	200	250	300
Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV-V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод	30	50	100	150	175	200
Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	150	200	225	250
Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250
Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	100	150	175	200
Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспече-						

ния газом: а) городов; населенных пунктов; предприятий, отдельных зданий и сооружений, других потребителей; б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов	50 25	75 25	100 25	125 25	150 25	175 25
Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных	25	25	25	25	25	25

Таблица 64.

Минимальные расстояния от КС и ГРС

Объекты, здания и сооружения	Класс газопровода							
	I						II	
	Номинальный диаметр							
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300
Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни	500 150	500 175	700 200	700 250	700 300	700 350	500 100	500 125
Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу	250 150	300 175	300 200	400 220	450 250	500 300	250 100	300 125
Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	100 75	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	75 75	150 100
Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III-V с пролетом свыше 20 м	125 100	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	100 75	150 125
Автомобильные дороги категорий IV и V	75 50	100 75	150 100	175 150	200 175	250 200	50 50	100 75

Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сараи и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	50 50	75 75	150 100	200 150	225 175	250 200	50 30	75 50
Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей	100	100	100	100	100	100	100	100
Лесные массивы пород: а) хвойных	50	50	50	75	75	75	50	50
б) лиственных	20	20	20	30	30	30	20	20
Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ:								
до 20	80							
35	80							
110	100							
150	120							
220	140							
330	160							
500	180							
750	200							
Примечание: расстояния, указанные над чертой настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой – к ГРС								

Статья 84. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории установлены в соответствии с законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017.

Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (далее – архитектурно-планировочная зона) – зона с особыми условиями использования территории, включающая земли, земельные участки (части земельных участков) и расположенные на них объекты недвижимого имущества, в границах которой устанавливается особый правовой режим ее использования с учетом историко-культурной, экологической и рекреационной ценности, а также перспективного градостроительного развития.

Решение о создании архитектурно-планировочной зоны принимается Советом министров Республики Крым. Основанием для принятия решения о создании архитектурно-планировочной зоны является заключение Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым об отнесении территории в границах муниципальных образований с особой историко-культурной, экологической и рекреационной ценностью.

Критерием отнесения территории к имеющей особую историко-культурную, экологическую или рекреационную ценность является расположение в границах соответствующей территории особо охраняемых территорий, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, природных и других объектов, находящихся под особой охраной. Решение о создании Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым принимает Глава Республики Крым.

Сведения об архитектурно-планировочной зоне, включая сведения о границах такой зоны и содержании ограничений использования объектов недвижимости, осуществления застройки и землепользования в пределах такой зоны, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для внесения в реестр сведений о зонах с особыми условиями использования территории.

Ниже представлена информация о зонах с особой архитектурно-планировочной организацией территории, созданных в границах городского округа Феодосия.

Согласно постановлению Совета министров Республики, Крым от 27.11.2017 № 629 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» на территории городского округа Феодосия созданы зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на особо охраняемых природных территориях:

1. природный парк «Воздухоплавательный комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева» (земельный участок: 90:24:000000:428),

2. государственный природный заказник «Горный массив Тепе-Оба» (земельный участок: 90:00:000000:739, 90:00:000000:745),

3. ландшафтно-рекреационный парк «Лисья бухта Эчки-Даг» (земельный участок: 90:00:000000:741),

4. ландшафтно-рекреационный парк «Тихая бухта» (земельный участок: 90:00:000000:731, 90:00:000000:732).

Согласно части 14 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

Регламенты использования особо охраняемых природных территорий в соответствии с положениями об особо охраняемой природной территории приведены в разделе «Особо

охраняемые природные территории» статьи 2 части III настоящих Правил.

Согласно постановлению Совета министров Республики, Крым от 29.12.2017 № 750 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией в границах пгт Коктебель на территории, имеющей особую историко-культурную и рекреационную ценность.

Согласно постановлению Совета министров Республики, Крым от 24.04.2018 № 194 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией на месте захоронения «Хафуз» (пгт Приморский), имеющей особую историко-культурную ценность.

Согласно постановлению Совета министров Республики, Крым от 19.07.2018 № 348 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории центральной части г. Феодосии.

В соответствии с частью 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия до установления зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах архитектурно-планировочной зоны, имеющей особую историко-культурную ценность, сохраняется режим, установленный законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017.

В границах архитектурно-планировочных зон, имеющих особую историко-культурную и рекреационную ценность, запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и размещение иных объектов;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и иных объектов в случае, если такая реконструкция затрагивает внешний архитектурный вид указанных объектов.

Запрет, указанный в пунктах 1) и 2), не распространяется:

1) на объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Крым или местного бюджета, а также объекты, реализуемые в рамках инвестиционных соглашений, при условии наличия документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017;

2) на объекты и территории, для которых требуется проведение срочных противоаварийных и (или) аварийно-восстановительных работ по решению соответствующей комиссии о ликвидации и предупреждению чрезвычайных ситуаций;

3) на объекты, имеющие особое социальное значение для Республики Крым.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов, указанных в пункте 2, осуществляется при наличии согласования Главы Республики Крым.

ГЛАВА 9. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 85. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В состав территорий, для которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, включаются территории, выделенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов.

В правилах землепользования и застройки городского округа Феодосия предусматривается установление 5 территорий, для которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (далее – КУРТ):

1. территория КУРТ-1 (на севере пгт Приморский);
2. (Решение 26 сессии ФГС РК третьего созыва от 27.03.2026 №263
3. территория КУРТ-3 (на западе пгт Приморский);
4. территория КУРТ-4 (на северо-западе г. Феодосия);
5. территория КУРТ-5 (на юго-западе г. Феодосия);
6. территория КУРТ-6 (в пгт Коктебель)

КУРТ-1	
Виды разрешенного использования	
Условно разрешенные виды использования	Магазины (4.4), Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6),
Вспомогательные виды использования	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, Автостоянки для хранения грузовых автомобилей, Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей, Автостоянки приобъектные, Погрузо- разгрузочные площадки, Объекты пожарной охраны, Пункты первой медицинской помощи, Зеленые насаждения, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	211,972 га
Предельная высота зданий	25 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Обеспеченность местами хранения транспорта	соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировкаи застройка городских и сельских поселений»
Площадь благоустройства	соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировкаи застройка городских и сельских поселений»
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировкаи застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
КУРТ частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водного объекта общего пользования; – охранные зоны объектов электросетевого хозяйства; – санитарно-защитные зоны	
КУРТ-3	
Виды разрешенного использования	
Основные виды разрешенного использования	Производственная деятельность (6.0), Тяжелая промышленность (6.2), Легкая промышленность (6.3), Фармацевтическая промышленность (6.3.1), Пищевая промышленность (6.4), Нефтехимическая промышленность (6.5), Строительная промышленность (6.6), Энергетика (6.7), Связь (6.8), Склад (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483) (6.9), Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11), Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (2.7.1), Коммунальное обслуживание (3.1), Общественное управление (3.8), Обеспечение научной деятельности (3.9), Ветеринарное обслуживание (3.10), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Приюты для животных (3.10.2), Деловое управление (4.1), Служебные гаражи (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (4.9), Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (4.9.1), Автомобильный транспорт (7.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)
Условно разрешенные виды использования	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7)
Вспомогательные виды использования разрешенного	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, Автостоянки для хранения грузовых автомобилей, Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей,

	Автостоянки приобъектные, Погрузо- разгрузочные площадки, Объекты пожарной охраны, Пункты первой медицинской помощи, Зеленые насаждения, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	127,089 га
Предельная высота зданий	25 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
КУРТ частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водного объекта общего пользования; – охранные зоны объектов электросетевого хозяйства; – санитарно-защитные зоны	
КУРТ-4	
Виды разрешенного использования	
Основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Социальное обслуживание (3.2), Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Культурное развитие (3.6), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Спорт (5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (2.7.1), Религиозное использование (3.7), Общественное управление (3.8), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Деловое управление (4.1), Гостиничное обслуживание (4.7), Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (4.9.1), Легкая промышленность (6.3), Пищевая промышленность (6.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования	Площадки для отдыха детей, Площадки для отдыха взрослых, Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, Площадки для хозяйственных целей, Площадки для выгула собак, Автостоянки гостевые, Автостоянки приобъектные, Вспомогательные сооружения, Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	183,576 га
Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) жилых зданий	8
Предельная высота нежилых зданий	25 м
Площадь жилищного фонда	Устанавливается документацией по планировке территории
Жилищная обеспеченность	30 $м^2$/человека
Расчетная численность население	Определяется из расчета 30 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов –не менее чем на 3 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории / расчетные показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	55 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общеобразовательные организации	145 мест на 1000 населения / 1-4 классы – 2000 м пешеходной доступности, 5-11 классы – 4000 м пешеходной доступности
Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Стационары	13,47 коек на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Дома культуры	15 мест на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Библиотеки	5 тыс. единиц хранения на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. м на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Спортивные залы	100 кв. м на 1000 населения / 20 минут пешеходной доступности
Плавательные бассейны	6,5 кв. м зеркала воды на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Торговые объекты	443,8 кв. м торговой площади на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общественное питание	40 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Бытовое обслуживание	9 рабочих мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	160-230 л/сут. на 1 человека
Водоотведение	160-230 л/сут. на 1 человека
Теплоснабжение	0,319 Вт/($м^3$°С)
Электроснабжение	1350 кВт ч/год на 1 чел.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	

Остановки общественного транспорта с обеспечением нормативной дальности пешеходных подходов	Не более 500 м
Обеспеченность местами хранения автотранспорта, в том числе	
Стоянки для хранения легковых автомобилей населения в зонах многоквартирной жилой застройки	Пункт 11.32 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Приобъектные стоянки легковых автомобилей	Приложение Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
КУРТ частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: – охранные зоны линии электросетевого хозяйства; – санитарно-защитные зоны	
КРТ-5	В границах территориальной зоны, применительно к объектам нового строительства и объектам, подлежащим реконструкции, расположенным: г.Феодосия, район пер.Индустриальный — ул.Маршала Еременко — ш.Симферопольское — ш.Керченское (90:24:010111), необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика в соответствии требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. (Решение 60 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 27.01.2023 №578)
Виды разрешенного использования	
Основные использования виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Социальное обслуживание (3.2), Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Культурное развитие (3.6), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Спорт (5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (2.7.1), Религиозное использование (3.7), Общественное управление (3.8), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Деловое управление (4.1), Гостиничное обслуживание (4.7), Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 Созыва от 30.10.2020 №199) (4.9.1), Легкая промышленность (6.3), Пищевая промышленность (6.4)
Вспомогательные виды разрешенного использования	Площадки для отдыха детей, Площадки для отдыха взрослых, Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, Площадки для хозяйственных целей, Площадки для выгула собак, Автостоянки гостевые, Автостоянки приобъектные,

	Вспомогательные сооружения, Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	2,968 га
Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) жилых зданий	8
Предельная высота нежилых зданий	25 м
Площадь жилищного фонда	Устанавливается территории документацией по планировке
Жилищная обеспеченность	30 $м^2$/человека
Расчетная численность население	Определяется из расчета 30 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории / расчетные Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	55 мест на доступности 1000 населения / 500 м пешеходной
Общеобразовательные организации	145 мест на 1000 населения / 1-4 классы – 2000 м пешеходной доступности, 5-11 классы – 4000 м пешеходной доступности
Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Стационары	13,47 коек на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Дома культуры	15 мест на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Библиотеки	5 тыс. единиц хранения на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. м на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Спортивные залы	100 кв. м на 1000 населения / 20 минут пешеходной доступности
Плавательные бассейны	6,5 кв. м зеркала воды на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Торговые объекты	443,8 кв. м торговой площади на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общественное питание	40 мест на доступности 1000 населения /500 м пешеходной
Бытовое обслуживание	9 рабочих мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	160-230 л/сут. на 1 человека
Водоотведение	160-230 л/сут. на 1 человека
Теплоснабжение	0,319 Вт/($м^3$°С)
Электроснабжение	1350 кВт ч/год на 1 чел.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Остановки общественного транспорта с обеспечением нормативной дальности пешеходных подходов	Не более 500 м
Обеспеченность местами автотранспорта, в том числе хранения	
Стоянки для хранения автомобилей населения в многоквартирной жилой застройки легковых зонах	Пункт 11.32 СП .13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Приобъектные стоянки автомобилей легковых	Приложение Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,	

устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
КУРТ частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: – санитарно-защитные зоны.

КУРТ-6	
Виды разрешенного использования	
Основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Социальное обслуживание (3.2), Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Культурное развитие (3.6), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Спорт (5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) (Решение 49 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.06.2022 №483)
Условно разрешенные виды разрешнного использования	Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (2.7.1), Религиозное использование (3.7), Общественное управление (3.8), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Деловое управление (4.1), Гостиничное обслуживание (4.7), Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (4.9.1), Легкая промышленность (6.3), Пищевая промышленность (6.4)
Вспомогательные виды разрешенного использования	Площадки для отдыха детей, Площадки для отдыха взрослых, Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, Площадки для хозяйственных целей, Площадки для выгула собак, Автостоянки гостевые, Автостоянки приобъектные, Вспомогательные сооружения, Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	71,744 га
Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) жилых зданий	8
Предельная высота нежилых зданий	25 м
Площадь жилищного фонда	Устанавливается территории документацией по планировке
Жилищная обеспеченность	30 м^2/человека
Расчетная численность население	Определяется из расчета 30 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории / расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	55 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общеобразовательные организации	145 мест на 1000 населения / 1-4 классы – 2000 м пешеходной доступности, 5-11 классы – 4000 м пешеходной доступности
Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Стационары	13,47 коек на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Дома культуры	15 мест на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Библиотеки	5 тыс. единиц хранения на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. м на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Спортивные залы	100 кв. м на 1000 населения / 20 минут пешеходной доступности
Плавательные бассейны	6,5 кв. м зеркала воды на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Торговые объекты	443,8 кв. м торговой площади на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общественное питание	40 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Бытовое обслуживание	9 рабочих мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	160-230 л/сут. на 1 человека
Водоотведение	160-230 л/сут. на 1 человека
Теплоснабжение	0,319 Вт/(м^3 °С)
Электроснабжение	1350 кВт ч/год на 1 чел.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Остановки общественного транспорта с обеспечением нормативной дальности пешеходных подходов	Не более 500 м
Обеспеченность местами хранения автотранспорта, в том числе	
Стоянки для хранения легковых автомобилей населения в зонах многоквартирной жилой застройки	Пункт 11.32 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Приобъектные стоянки легковых автомобилей	Приложение Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
КУРТ частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водного объекта общего пользования; санитарно-защитные зоны.	

ГЛАВА 10. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 86. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2)требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливается регламентная зона:

1) архитектурно-градостроительная зона -1 (далее — АГО-1).

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

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

- застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

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

- высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метра.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

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

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

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

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

- входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

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

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

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

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

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

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

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

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

-при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1965 года;

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

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

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

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

ограждений.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

6)Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

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

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации города Феодосии утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

4. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

6. Согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется в отношении объектов капитального строительства, разрешение на строительство, реконструкцию которых было получено до утверждения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования приведены в таблице 65.

Таблица 65

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1. Для вновь возводимых объектов МКД рекомендуется использовать архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой 2. Фасады здания жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя теплые цвета пастельных тонов. Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 6. Использование панорамных остеклении на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов. 7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic): - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014, 6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022; - кровля: 1036, 7032, 8004, 8011, 8015, 8024, 8025, 8028. 8. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 9. При ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, дли территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений. При выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 10. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». 11. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3.)	1. Для жилых домов блокированного типа рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры усадебного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта блокированного дома. 2. Для фасадных цветовых решений зданий следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых в глуби спальных районов допускается использование иного тона цветовых градаций. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. 4.Не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления при условии соблюдения норм инсоляции. 5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic): - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014, 6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 8000, 8001, 8023, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022; - кровля: 1036, 7032, 8004, 8011, 8015, 8024, 8025, 8028.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 8. В качестве ограждения зданий со стороны фасадов вдоль улицы, применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Отличие цветовых решений фронтальных ограждений между секционными земельными участками недопустимы. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности). 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. В случае каскадного или разноуровневого размещения секции блокированного дома допускается отличие цветовых решений по насыщенности. 11. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок.
3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1. Для вновь возводимых среднеэтажных жилых домов рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой. 2. Фасады здания среднеэтажного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены. 6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении требований инсоляции и технических регламентов. 7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic): - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014, 6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 8004, 8008, 8023, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		- кровля: 1036, 7032, 8004, 8011, 8015, 8024, 8025, 8028. 8. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 9. При ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений. При выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 10.Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». 11. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1. Для вновь возводимых многоэтажных жилых домов рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключающие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой. 2. Фасады здания многоэтажного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления. 3. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо. 4. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 5. Основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены. 6. Использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении требований инсоляции и технических регламентов. 7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (RAL classic): - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014, 6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022; - кровля: 1036, 7032, 8004, 8011, 8015, 8024, 8025, 8028. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности. 8. При ограждении зданий и территорий многоэтажного дома применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных и детских площадок не менее 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений. При выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 9. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». 10. Входные группы зданий, а также прилегающая территория должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.
5.	Социальное обслуживание (код 3.2) Дома социального обслуживания (код 3.2.1) Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Общежития (код 3.2.4)	1. При проектировании зданий социального обслуживания, в том числе общежитий рекомендуется принимать во внимание их территориальное размещение. В случае размещения общежитий на территориях образовательных учреждений следует применять при их проектировании требования, учитывающие все социальные нужды и обеспечивающие такие объекты техническими и санитарными факторами. 2. Для фасадных цветовых решений зданий следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых в глуби спальных районов, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4.Допускается использование панорамного остекления входных групп на фасадах зданий в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых), стеновое покрытие преимущественно из теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и т. д.). 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 8. Не допускается использовать ограждения зданий со стороны фасадов вдоль улицы в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 10.Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.
6.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	1. При проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на улицах и в общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых в глуби спальных районов, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4.Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. Сезонное озеленение ых фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей. от 13.03.200 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории
7.	Здравоохранение (код 3.4) Амбулаторно-	1. Проектирование зданий здравоохранения, в том числе оздоровительных учреждений рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
	поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	требованиями по обеспечению пожарной безопасности, с учетом СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения размещаемых в глуби спальных районов, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4.Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на улицах, в целях приёма граждан и для их возможности ожидания при неблагоприятных условиях погоды. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр. для зданий быстровозводимого характера типа ФАП). 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте). 8. Фронтальные ограждения со стороны ых фасадов зданий, расположенных на ых улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 11. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
8.	Образование и	1. Проектирование зданий образования и просвещения, в том числе дошкольного,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
	просвещение (код 3.5)	начального и среднего общего образования, и прочих учебных учреждений, рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности, с учетом СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования; СП 279.1325800.2016. Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на ых улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания учебного заведения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на в глуби спальных районов, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4.Допускается использование панорамного остекления входных групп и лестничных клеток на основных фасадах зданий, расположенных на улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. 7. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции). 8. Фронтальные ограждения со стороны фасадов зданий, расположенных на ых улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). Не допускаются применение железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения, следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы. 9. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 10. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		11. Размещение рекламы на объектах образования и просвещения не допускается. Размещение вывесок потребителей»
9.	Религиозное использование (Код 3.7)	1. Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования». Также в проектировании зданий религиозного использования рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры культового и религиозного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта. Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д. 2. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. В случае использования купольных и иных подобных художественных приемов культовых сооружений допустимо использование металлических элементов в качестве облицовки таких элементов кровли. 3. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции). 4. Фронтальные ограждения со стороны фасадов зданий, расположенных на ых улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум). 5. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 6. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. 7. Размещение рекламы на объектах религиозного назначения не допускается. Размещение вывесок допускается исключительно в рамках Федерального закона от 26.09.1997 № 125-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О свободе совести и о религиозных объединениях". архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.
10.	Деловое управление (код 4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) Рынки (код 4.3)	1. При проектировании объектов туристического назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на ых улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых в глуби спальных районов, допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
	Магазины (код 4.4) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Общественное питание (код 4.6) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4.Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на ых улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	1. Гостиницы следует проектировать с учетом СП 257.1325800.2020. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования. Архитектурно-градостроительный облик объектов должен отражать функциональное назначение здания. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых вдоль дорог межмуниципального и регионального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций RAL classic 1000 – 1002, 1013-1015, 9001-9003 по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для зданий, размещаемых на улицах допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой (RAL classic: - стены: 1013, 1014, 1015, 1019, 1020, 1024, 4009, 5014,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		6011, 6021, 7032, 7038, 7044, 7047, 8004, 8008, 8023, 9001, 9002, 9003; - цоколь: 6003, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7012, 7031, 7034, 7043, 7048, 8025, 8015, 9022). Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 5. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
12.	Спорт (код 5.1) Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	1. При проектировании зданий рекреационного назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых вдоль дорог

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		межмуниципального и регионального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций RAL classic 1000 – 1002, 1013-1015, 9001-9003 по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для зданий, размещаемых на улицах допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Цветовое решение кровли необходимо применять из коричневых (терракотовых) и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 5. При проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности. Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Правилами распространения наружной рекламы, установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)	Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.
		городской округ Феодосия Республики Крым и Стандартом размещения информационных и рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. Размещение вывесок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Примечания.

*Для остальных видов разрешенного использования, не указанных в таблице следует руководствоваться требования к архитектурно-градостроительному облику зданий в соответствии со статьей 4 Правил.

** При реализации масштабного инвестиционного проекта, проекта в условиях свободной экономической зоны, комплексного развития территории, реализации объекта (территории) регионального значения, предусмотренного Схемой территориального планирования Республики Крым, следует рассматривать по индивидуальному проекту разработанные архитектурно-градостроительные решения облика объектов капитального строительства.

*** RAL classic - международный стандарт выбора цветов.