

ВЫПИСКА
ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИШУНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-01 (зоны 1-8)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах с возможностью содержания сельскохозяйственных животных и размещением объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; максимальные размеры земельных участков – 0,25 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 разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству; в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Предельная высота жилого дома (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – 10 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>7. Коэффициент плотности застройки – 0,4.</p>	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>1. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>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 разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству;</p> <p>в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Предельная высота жилого дома (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – 10 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>7. Коэффициент плотности застройки – 0,4.</p>	2.2
Условно разрешенные виды использования		
Блокированная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>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.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	2.3
Хранение автотранспорта	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,001 га, максимальный – 0,5 га;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>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</p>	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	скатной крыши)) – 12,0 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	
Оказание услуг связи	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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.	3.2.3
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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 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 . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,015 га, максимальный – 0,5, в том числе: 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; допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 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	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	<p>скатной крыши)) – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,2 га, максимальный – не подлежат установлению, в том числе:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <p>на 1 место при вместимости: до 100 мест – 44 м²; свыше 100 мест – 38 м²; свыше 500 мест – 33 м².</p> <p>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).</p> <p>максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>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.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20 % – в условиях реконструкции. максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>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.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до высшей отметки конструктивного элемента здания,</p>	3.6.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.	
Парки культуры и отдыха	1. Предельные размеры земельных участков минимальный – 3 га, максимальный – не подлежат установлению, в том числе: минимальные размеры: парка – не менее 10 га; сада – не менее 3 га; сквера – 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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.	3.6.2
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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	3.10.1
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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	4.1
Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению ; 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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа/12 м . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.	4.4

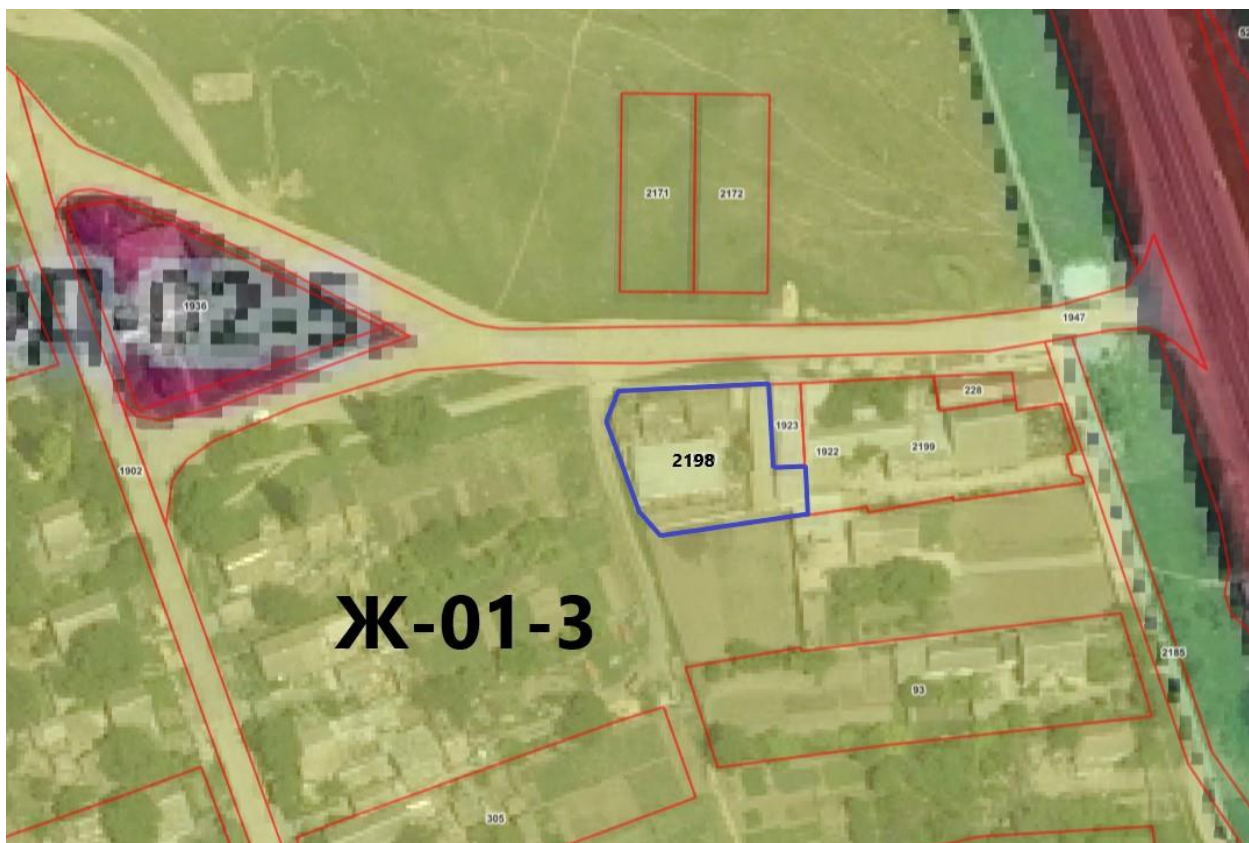
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
Банковская и страховая деятельность	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.</p>	4.5
Общественное питание	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.</p>	4.6
Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.</p>	4.7
Обеспечение дорожного отдыха	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>	4.9.1.2
Автомобильные мойки	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	4.9.1.4
Отдых (рекреация)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	
Площадки для занятий спортом	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 – не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий не менее 10-40 м. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	5.1.3
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 определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	8.3
Ведение огородничества	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; максимальные размеры земельных участков – 0,2 га.	13.1
Ведение садоводства	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 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. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;	3.1
Предоставление коммунальных услуг	максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34. 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,	3.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	
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	12.0
Улично-дорожная сеть	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.	12.0.1
Благоустройство территории	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

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил

ВЫКОПИРОВКА
из карты градостроительного зонирования
правил землепользования и застройки
Ишунского сельского поселения
Красноперекопского района Республики Крым



Условные обозначения:



Месторасположение земельного участка



Ж-01 зона застройки индивидуальными жилыми домами