

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

**Статья 38. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-06 (зона 1-2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции среднеэтажных жилых домов с возможностью размещения 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> . 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 – <b>от 5 до 8</b> . 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) – <b>32,0 м</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 6. Коэффициент использования территории определяется в соответствии с частью 13 статьи 34. 7. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	2.5
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> ; 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 – <b>3</b> . 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)) – <b>12,0 м</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	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
Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;	3.1
Предоставление коммунальных услуг	максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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 – <b>3</b> . 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)) – <b>12,0 м</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	3.1.2
Оказание услуг связи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b> . 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 – <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	3.2.3
Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры – <b>0,5 га</b> . 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 – <b>4</b> . 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)) – <b>16 м</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> , в том числе: поликлиники: – минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>0,5 га</b> на один объект; – максимальные размеры – <b>0,5 га</b> ; амбулатории: – минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>0,3 га</b> на один объект; – максимальные размеры – <b>0,5 га</b> ; фельдшерско-акушерские пункты: – минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не	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>менее <b>0,2 га</b> на один объект;</p> <p>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</p> <p>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.</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 – <b>4</b>.</p> <p>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)) – <b>16 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,2 га</b>, максимальный – не подлежат установлению, в том числе:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <p>на 1 место при вместимости:</p> <p>до 100 мест – 44 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 100 мест – 38 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 500 мест – 33 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20 % – в условиях реконструкции;</p> <p>на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</p> <p>на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальные размеры на 1 место при вместимости:</p> <p>св. 40 до 400 мест – 55 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 400 до 500 мест – 66 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 500 до 600 мест – 55 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 600 до 800 мест – 45 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 800 до 1100 мест – 36 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 1500 до 2000 – 18 м<sup>2</sup>;</p> <p>свыше 2000 – 16 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20 % – в условиях реконструкции.</p> <p>максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <p>минимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>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:</p> <p>дошкольной организации – <b>3 этажа</b>;</p> <p>общеобразовательных организаций – <b>3 этажа</b>, в условиях плотной застройки допускается <b>4 этажа</b>;</p> <p>организации дополнительного образования – <b>не подлежат</b></p>	3.5.1

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><b>установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>; максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></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 – <b>4.</b></p> <p>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)) – <b>20 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>	3.6.1
Парки культуры и отдыха	<p>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе: минимальные размеры: – парка – <b>не менее 10 га</b>; – сада – <b>не менее 3 га</b>; – сквера – <b>не подлежат установлению</b>; максимальные размеры – <b>не подлежат установлению.</b></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 – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – <b>7 %</b>; бульвара – <b>5 %.</b></p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%.</b></p>	3.6.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>; максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></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 – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	3.10.1
Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b> максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	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
	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 – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	
Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры – <b>1 га.</b> 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 – <b>4 этажа/20 м.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	4.4
Банковская и страховая деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b> 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 – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	4.5
Общественное питание	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b> 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 – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.	4.6
Гостиничное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – <b>50 м2</b> на 1 место; максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b> 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 – <b>не подлежат установлению.</b>	4.7

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>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> <p>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, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации 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 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.</p>	
Обеспечение дорожного отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;	4.9.1.2
Автомобильные мойки	максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	<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 – <b>не подлежат установлению</b>.</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: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</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 – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>	5.0
Площадки для занятий спортом	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий не менее <b>10-40 м</b>.</p>	5.1.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
	4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежат установлению</b> .	
Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b> . 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 – <b>2</b> . 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)) – <b>10 м</b> . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ; максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .	12.0
Улично-дорожная сеть	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .	12.0.1
Благоустройство территории	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> .	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.

## Утверждена:

(наименование документа об утверждении, включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории


Условный номер земельного участка: 90:06:030102		
Площадь земельного участка: 790 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	5 073 257.790	4 416 612.750
2	5 073 321.840	4 416 563.500
3	5 073 302.630	4 416 560.460
4	5 073 308.620	4 416 564.570
5	5 073 252.240	4 416 609.000
6	5 073 248.120	4 416 609.270
7	5 073 252.500	4 416 611.620
1	5 073 257.790	4 416 612.750
8	5 073 235.500	4 416 627.370
9	5 073 234.300	4 416 603.070
10	5 073 241.200	4 416 609.600
11	5 073 246.710	4 416 612.390
12	5 073 253.730	4 416 615.750
13	5 073 238.425	4 416 627.610
8	5 073 235.500	4 416 627.370






**Масштаб 1:1 000**

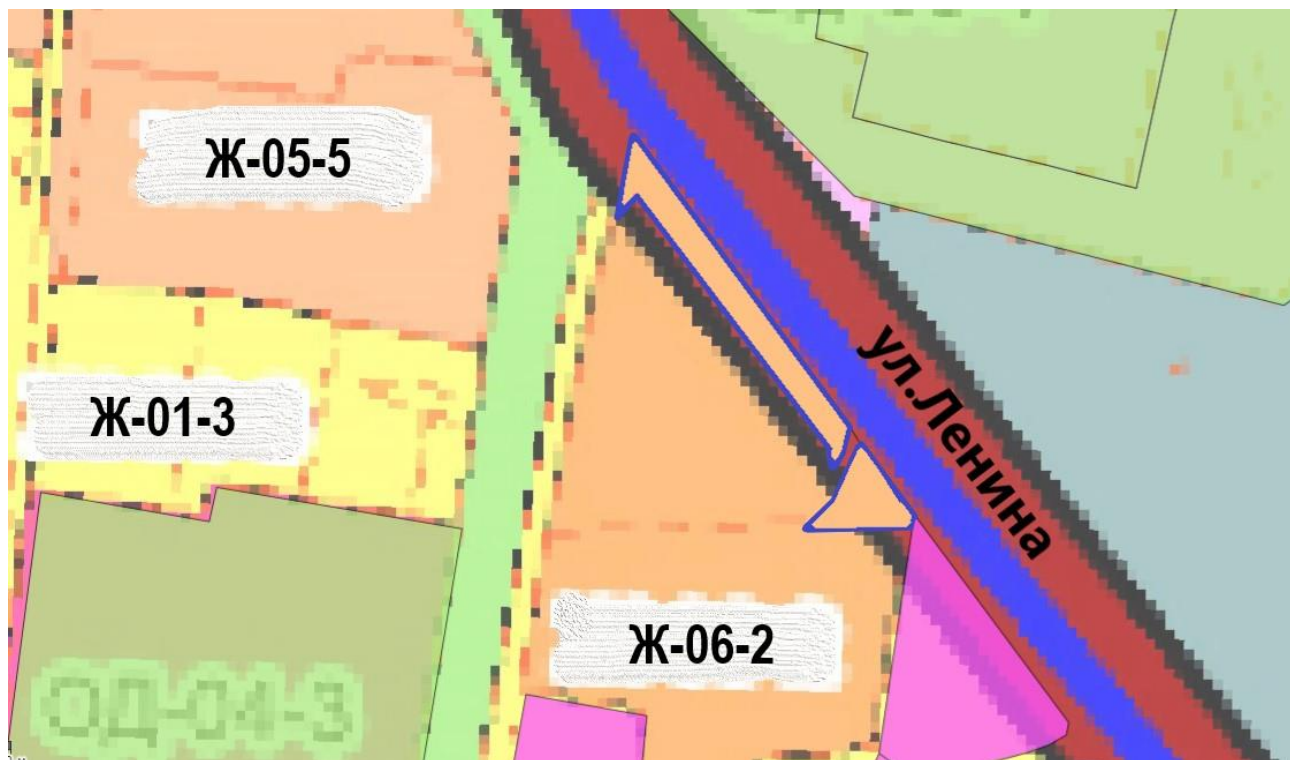
*Условные обозначения:*

 Предоставляемый земельный участок



 Граница кадастрового квартала

90:06:030102 Номер кадастрового квартала

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



*Условные обозначения:*

-  Месторасположение земельного участка
-  Ж-06 зона среднеэтажной жилой застройки