

Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»

www.corpus-consulting.ru

Тел. +7 (383) 312-03-51

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «ЖКХ-РЕСУРС»
Сакского района Республики Крым
(муниципальный контракт № 38/17 от 04.09.2017)**

**Внесение изменений в Генеральный план
Крымского сельского поселения
Сакского района Республики Крым**

Том I

Положение о территориальном планировании

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Главный инженер

Главный градостроитель

Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов

Г.А. Ромашов

А.В. Нестеркин

Новосибирск 2024

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании
муниципального образования Крымского сельского поселения Сакского рай-
она Республики Крым

Положение о территориальном планировании муниципального образования Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым включает в себя:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий (таблица 1).

2. Параметры функциональных зон (таблица 2).

3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (таблица 3).

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий¹

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1. Объекты местного значения в области культуры							
1.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский клуб-культуры (строительство)	с. Валентиново	80 мест	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
1.2	Объект культурно-просветительного назначения	Библиотека (строительство в составе клуба)	с. Валентиново	3,0 тыс. экз. 1 место (библ.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
2. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта							
2.1	Спортивное сооружение	Стадион (строительство)	с. Крымское	3,0 тыс. кв. м (ЕПС ¹ - 56 чел.)	до 2030 года	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Установление не требуется
2.2	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения	Спортивный зал (строительство)	с. Крымское	360 кв. м (ЕПС - 32 чел.)	до 2030 года	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Установление не требуется

¹ Единовременная пропускная способность

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	(объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)						
2.3	Спортивное сооружение	Игровая площадка с уличными тренажерами (строительство)	с. Степное	1,0 тыс. кв. м (ЕПС – 24 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
2.4	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Спортивный зал (строительство)	с. Степное	100 кв. м (ЕПС - 12 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
2.5	Спортивное сооружение	Игровая площадка с уличными тренажерами (строительство)	с. Валентиново	600 кв. м (ЕПС - 16 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
2.6	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения	Спортивный зал в составе сельского клуба (строительство)	с. Валентиново	50 кв. м (ЕПС - 8 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	(объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)						
3. Объекты местного значения в области автомобильных дорог							
3.1	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция поселковых дорог, главных улиц с. Крымское	с. Крымское	протяженность – 3194,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.2	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция улиц в жилой застройке с. Крымское	с. Крымское	протяженность – 7332,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.3	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция поселковых дорог, главных улиц с. Валентиново	с. Валентиново	протяженность – 982,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.4	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция улиц в жилой застройке с. Валентиново	с. Валентиново	протяженность – 3050,12 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.5	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция поселковых дорог, главных улиц с. Степное	с. Степное	протяженность – 1038,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.6	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция улиц в жилой застройке	с. Степное	протяженность – 2993,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		с. Степное					
3.7	Автомобильная дорога местного значения	Строительство автомобильных дорог с. Крымское	с. Крымское	протяженность – 1251,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.8	Автомобильная дорога местного значения	Строительство автомобильных дорог с. Валентиново	с. Валентиново	протяженность – 1283,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.9	Автомобильная дорога местного значения	Строительство автомобильных дорог с. Степное	с. Степное	протяженность – 1283,00 м	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
4. Объекты местного значения в области водоснабжения							
4.1	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины № 3959 в с. Степное Крымского СП	с. Степное	производительность – 0,60 тыс.куб.м/сут	2022 – 2024 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.2	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины № 3951 в с. Крымское Крымского СП	с. Крымское	производительность – 0,96 тыс.куб.м/сут	2022 – 2024 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.3	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины № 3950 в с. Крымское Крымского СП	с. Крымское	производительность – 0,96 тыс.куб.м/сут	2022 – 2024 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.4	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины № 3948 в с. Крымское Крымского СП	с. Крымское	производительность – 0,96 тыс.куб.м/сут	2022 – 2024 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
4.5	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №3955 в с. Валентиново Крымского СП	с. Валентиново	производительность – 0,60 тыс.куб.м/сут	2022 – 2024 гг	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Первый пояс ЗСО 50 м
4.6	Объект водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Крымское Крымского СП Сакского района РК	с. Крымское	протяженность – 11294,12 м	2022 – 2027 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.7	Объект водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Валентиново Крымского СП Сакского района РК	с. Валентиново	протяженность – 4768,76 м	2022 – 2026 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.8	Объект водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Степное Крымского СП Сакского района РК	с. Степное	протяженность – 4860,33 м	2022 – 2026 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.9	Объект водоснабжения	Определение лимита водозабора и	с. Степное	производительность –	2023 – 2025 гг	Зоны сельскохозяйственного	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реали- зации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условия- ми использования территорий
		строительство но- вого водозабора в с. Степное Крым- ского СП Сакского района РК с целью снаб- жения потребителей ка- чественной услугой водо- снабжения до подключения к сетям от очистных сооружений		0,35 тыс.куб.м/сут		использования	
4.10	Объект водоснабжения	Строительство ВНС в с. Крымское для создания требуемого давления в системе	с. Крымское	производи- тельность – 0,68 тыс.куб.м/сут	2025 – 2027 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 15 м
4.11	Объект водоснабжения	Строительство ВНС в с. Валентиново для создания требуемого давления в системе	с. Валентиново	производи- тельность – 0,09 тыс.куб. м/сут	2025 – 2027 гг	Производствен- ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Охранная зона 15 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
4.12	Объект водоснабжения	Строительство ВНС в с. Степное для создания требуемого давления в системе	с. Степное	производительность – 0,14 тыс.куб. м/сут	2025 – 2027 гг	Зоны сельскохозяйственного использования	Охранная зона 15 м
4.13	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.14	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Первый пояс ЗСО 50 м
4.15	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.16	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реали- зации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условия- ми использования территорий
		объёмом 50 куб. м в Крымском СП					
4.17	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.18	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Производствен- ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Первый пояс ЗСО 50 м
4.19	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Производственная зона сельскохозяй- ственных предприятий	Первый пояс ЗСО 50 м
4.20	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зоны сельскохо- зяйственного использования	Первый пояс ЗСО 50 м
4.21	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зоны сельскохо- зяйственного	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП				использования	
4.22	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни Рожновского объёмом 50 куб. м в Крымском СП	Крымское СП	Объём – 50 куб.м	2021 – 2026 гг	Зоны сельскохозяйственного использования	Первый пояс ЗСО 50 м
4.23	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Степное	с. Степное	протяженность – 2815,00 м	2021 – 2024 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.24	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Валентиново	с. Валентиново	протяженность – 6447,73 м	2021 – 2026 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.25	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Крымское	с. Крымское	протяженность – 6511,94 м	2021 – 2026 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.26	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №3949 в с. Крымское Крымского СП	с. Крымское	производительность – 0,96 тыс.куб. м/сут	2022 – 2024 гг	Зоны сельскохозяйственного использования	Первый пояс ЗСО 50 м
4.27	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины № 3961	с. Степное	производительность –	2022 – 2024 гг	Зоны сельскохозяйственного	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реали- зации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условия- ми использования территорий
		в с. Степное Крымского СП		0,60 тыс.куб. м/сут		использования	
5. Объекты местного значения в области водоотведения							
5.1	Объект водоотведения	Реконструкция сетей водоотведения с. Крымское Крымского СП Сакского района РК	с. Крымское	протяженность – 4210,00 м	2025 – 2027 гг	Линейный объект	Охранная зона 3 м
5.2	Объект водоотведения	Строительство напорного коллектора от КНС с. Крымское до КНС с. Яркое Геройского СП Сакского района РК	от с. Крымское до с. Яркое	протяженность – 2850,00 м	2025 – 2027 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
5.3	Объект водоотведения	Строительство сетей водоотведения с. Крымское Крымского СП Сакского района РК	с. Крымское	протяженность – 3910,00 м	2025 – 2027 гг	Линейный объект	Охранная зона 3 м
5.4	Объект водоотведения	Строительство КНС с. Крымское Крымского СП	с. Крымское	производи- тельность – 0,60 тыс.куб.м/сут	2025 – 2026 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно- защитная зона 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место-положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
6. Объекты местного значения в области теплоснабжения							
6.1	Объект теплоснабжения	Строительство модульной газовой котельной для обслуживая социальных объектов	с. Крымское	0,17 Гкал/ч	до 2030 года	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Санитарно-защитная зона рассчитывается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями от 15.11.2024)
6.2	Объект теплоснабжения	Строительство модульной газовой котельной для обслуживая социальных объектов	с. Степное	0,13 Гкал/ч	до 2030 года	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Санитарно-защитная зона рассчитывается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями от 15.11.2024)
6.3	Объект теплоснабжения	Строительство модульной газовой котельной для обслуживая социальных объектов	с. Валентиново	0,1 Гкал/ч	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Санитарно-защитная зона рассчитывается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями от 15.11.2024)
Объекты местного значения в области газоснабжения							
7.1	Объект	Строительство	с. Крымское	понижение	до 2030	Зона озелененных	Охранная зона 15м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	газоснабжения	пункта редуцирования газа (ПРГ)		давления с 0,3 до 0,005 МПа	года	территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
7.2	Объект газоснабжения	Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ)	с. Крымское	понижение давления с 0,3 до 0,005 МПа	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 15м
7.3	Объект газоснабжения	Строительство газораспределительных уличных сетей с. Крымское	с. Крымское	протяженность – 7540,00 м	до 2030 года	Линейный объект	Охранная зона 2 м
7.4	Объект газоснабжения	Строительство газораспределительных уличных сетей с. Степное	с. Степное	протяженность – 160,00 м	до 2030 года	Линейный объект	Охранная зона 2 м
7. Места погребения							
8.1	Места погребения	Устройство кладбища	с. Крымское	площадь 4,16 га	до 2030 года	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона 100 м
8.2	Места погребения	Устройство кладбища	с. Валентиново	площадь 2,17 га	до 2030 года	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона 100 м
8.3	Места погребения	Устройство кладбища	с. Степное	площадь 5,60 га	до 2030 года	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона 100 м

Примечания: ¹ – основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены проектными решениями, установление зон с особыми условиями использования территорий для указанных в таблице объектов не требуется

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	222,55	2,227	Предполагает размещение: индивидуальной жилой застройки; отдельных малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов – не более 10% территории квартала; объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, в т.ч. детских садов, школ, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.	Предельная максимальная этажность до 3 этажей для индивидуальных домов, до 4 этажей для малоэтажных домов; Плотность населения микрорайона (квартала) до 50 чел./га; Для объектов индивидуального жилищного строительства: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 Для объектов малоэтажной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; Для объектов блокированной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
					застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,64	0,016	Предполагает размещение: смешанной малоэтажной, блокированной и индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта) – не более 40% территории микрорайона (квартала);	Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел./га; Для объектов индивидуального жилищного строительства: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 Для объектов малоэтажной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; Для объектов блокированной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности

№ п/п	Наименование функцио- нальной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	21,20	0,212	Предполагает размещение: жилой застройки смешанной этажности: индивидуальной, малоэтажной, блокированной; жилых домов на садовых и дачных земельных участках; объектов общественного назначения: делового и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, а также школ, детских садов, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений; объектов туристического обслуживания, гостиниц, мотелей, кемпингов, объектов спортивного назначения, объектов санаторно-оздоровительного назначения, объектов досугово - развлекательного назначения;	Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел/га Для объектов индивидуального жилищного строительства: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 Для объектов малоэтажной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; Для объектов блокированной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; Для жилых домов на садовых и дачных земельных участках: -максимальный коэффициент застройки

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				обслуживающих инженерных объектов; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. парковок, линейных объектов улично-дорожной сети; озелененных территорий общего пользования.озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	земельного участка (Кз) – 0,2, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4; Для объектов бытового обслуживания: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3; Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.
4	Общественно-деловые зоны	12,18	0,122	Предполагает размещение: всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры;	Предельная максимальная этажность до 4 этажей Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Для объектов бытового обслуживания: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3;

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса, объектов религиозной деятельности и др.); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	27,62	0,276	Предполагает размещение: объектов производственной деятельности; объектов коммунально-складского назначения; объектов коммунального обслуживания	Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Для объектов производственной деятельности: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				ния и предоставления коммунальных услуг; объектов инженерной инфраструктуры; объектов транспортной инфраструктуры; объектов торговли; отдельных объектов общественного назначения – не более 20% территории квартала; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	-максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктуры: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
6	Зона инженерной инфраструктуры	5,77	0,058	Предполагает размещение: объектов инженерной инфраструктуры; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	Предельная максимальная этажность до 4 этажей. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
7	Зона транспортной инфраструктуры	117,85	1,174	Предполагает размещение: объектов транспортной инфраструктуры; отдельных объектов инженерной инфраструктуры – не более 20%	Предельная максимальная этажность до 4 этажей Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктуры: -максимальный коэффициент застройки

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				территории зоны; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	земельного участка (Кз) – 0,6 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
8	Подзона улично-дорожной сети	44,97	0,450	Размещение объектов улично-дорожной сети	Не устанавливаются
9	Зоны сельскохозяйственного использования	9346,75	93,549	Предназначена для ведения сельского хозяйства	Не устанавливаются
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	84,64	0,838	Предполагает размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельхозпродукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности; иных видов сельскохозяйственного использования.	Предельная максимальная этажность до 4 этажей Для объектов производственной деятельности: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Для складов: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
11	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	24,93	0,249	Предполагает размещение: лесов, парков, скверов, бульваров, городских лесов, благоустроенных территорий общего пользования. Размещение плоскостных спортивных сооружений, обслуживающих инженерных и транспортных объектов	Не устанавливаются

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
12	Зона кладбищ	15,14	0,152	Предполагает размещение: объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не устанавливаются
13	Зона озелененных территорий специального назначения	7,34	0,074	Предназначена для санитарно-защитного озеленения	Не устанавливаются
14	Зона режимных территорий	28,17	0,282	Предполагает размещение: объектов, необходимых для подготовки и поддержания боевой готовности Вооруженных сил РФ.	Не устанавливаются
15	Зона акваторий	32,08	0,321	Предполагает размещение: водных объектов общего пользования; объектов специального пользования водными объектами; гидротехнических сооружений	Не устанавливаются

3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов

Таблица 3

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного муниципального значения, объектах местного значения
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
4	Общественно-деловые зоны	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 4.18.9 Врачебная амбулатория в с. Крымское; 120 ФАП в с. Валентиново ² Объекты местного муниципального значения: Детский сад на 40 мест в с. Степное. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 2.5.61. Пожарное депо в с. Крымское. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
6	Зона инженерной инфраструктуры	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
7	Зона транспортной инфраструктуры	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 1.3.49 Строительство и реконструкция автомобильной дороги Симферополь – Евпатория – Мирный (на участке Сковрцово – Евпатория с

² «Региональная программа модернизации первичного звена здравоохранения Республики Крым на 2021 - 2025 годы», утвержденная постановлением Советом Министров Республики Крым от 15.12.2020 г. №791 (с изм. от 29.05.2023), п. 120, таблица №1 приложения 7

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного муниципального значения, объектах местного значения
		обходом озера Сасык – Сиваш) Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8	Подзона улично-дорожной сети	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
9	Зоны сельскохозяйственного использования	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 19.53 Закладка нового виноградника, ООО «Северный свет 2018»; 14.307 Межпоселковый газопровод (ГРС Геройское - ГРП Низинное); Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
11	Зона кладбищ	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
12	Зона озелененных территорий специального назначения	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.