



Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет
25-я сессия II-го созыва

РЕШЕНИЕ

от 21 января 2021 года

№ 118

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон

Руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 16.01.2015 №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», абзацем 9 части 5 статьи 50 главы IV Устава муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, учитывая протокол публичных слушаний от 01 декабря 2020 года, заключение о результатах публичных слушаний от 02 декабря 2020 года, в целях реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц на земельные участки и объекты капитального строительства, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета от 27.12.2018 года № 653 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Статью 47 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в новой редакции:

«Статья 47. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)»

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.	13.2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Хранение автотранспорта**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	3.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи**	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	5.1.3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	5.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования***		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	13.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.
** Условно разрешенные виды использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) и Служебные гаражи (код 4.9) допускается применять исключительно для земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, где размещение объектов жилого назначения ограничено режимом санитарно-защитной зоны и других зон с особыми условиями использования территории.
*** Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населенных пунктах*;	0,03 га

Параметр	Значение
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населенных пунктах.	0,08 га
*Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае, если земельный участок предоставляется собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.	
Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2): - в городских населенных пунктах**	0,06 га
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2): - в городских населенных пунктах**.	0,12 га
<p>**Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264; - формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313); - формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; - формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства или огородничества до вступления в силу Федерального 	

Параметр	Значение
конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;	
2.5. Формирования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;	
2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6, 7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».	
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и Ведение садоводства (код 13.2).	3
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	4
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках.	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках.	15 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках.	V
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках Для	300 квадратных метров

Параметр	Значение
индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и Ведение садоводства (код 13.2).	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	1000 квадратных метров
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках.	В соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил
Максимальная высота ограждения земельных участков.	в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил

4. 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».

1.2. В части 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 49 «Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил состав Условно разрешенных видов использования дополнить следующим видом разрешенного использования:

«- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, описание вида «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома», код 2.1.1;

- Хранение автотранспорта, описание вида «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9», код 2.7.1.».

1.3. В части 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 54 «Градостроительный регламент зоны производственных объектов на территории населенных пунктов (П1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил состав Условно разрешенных видов использования дополнить следующим видом разрешенного использования:

«- Стационарное медицинское обслуживание, описание вида «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации», код 3.4.2.».

2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) на официальном портале Правительства Республики Крым на странице города Белогорск (<http://belogorsk.rk.gov.ru/>) в разделе «Муниципальные образования», подраздел «Белогорск» и на информационном стенде в административном здании Белогорского городского совета по адресу: 297600, Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Луначарского, д.13.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск и постоянную комиссию по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры (председатель Зыков А.А.).

Председатель

Белогорского городского совета



С.И. Крыжановский