



ПРОЕКТ

Белогорский городской совет  
Белогорского района  
Республики Крым  
\_\_я сессия II – го созыва

## РЕШЕНИЕ

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

№ \_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части внесения изменений в градостроительные регламенты территориальных зон

Руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.03 г. № 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 городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, в целях устойчивого развития территории городского поселения Белогорск, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения, учитывая обращение главы администрации города Белогорск Варава В.В. от 21.01.2022 года исх. № 220/01-21, 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 № 653, следующие изменения:

1.1. Пункт 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 47 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Правила) изложить в новой редакции:

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |       |
| 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);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  | 2.1   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных | 2.3   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
|   | вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  |       |
| 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  |
| 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 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Условно разрешенные виды использования*</b>                  |  |       |
| 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, 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 | 4.9   |
| 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;<br>размещение детских лагерей                         | 5.2.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования***</b>       |  |       |
| Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся  | 13.1  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
|   | объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |     |

\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.

\*\* Виды разрешенного 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. **Вид разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) возможен только при условии, что на земельном участке гараж возведен до вступления в силу Федерального конституционного закона и является зданием общей площадью на более 60 кв.м. с количеством этажей не более двух, предназначенным для стоянки (хранения) автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств.**

\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 45 настоящих Правил.

1.2. Пункт 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 48 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж2)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Правила) изложить в новой редакции:

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |       |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); | 2.1.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
|   | <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>  |     |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>   | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки                                    | <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного</p>   | 2.7 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
|   | 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 |     |
| Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3  | 3.6 |
| 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 |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5 |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,  | 8.3 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код          |
|---|--|--------------|
|   | являющихся частями производственных зданий   |              |
| 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         |
| <b>Хранение автотранспорта*</b>                                 | <b>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</b>   | <b>2.7.1</b> |
| <b>Условно разрешенные виды использования**</b>                 |  |              |
| 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);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1          |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2   | 3.7          |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1       |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с  | 4.1          |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
|   | государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)                         |       |
| 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   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10  |
| 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 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом                      | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | 5.1.4 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования***</b>       |   |       |
| 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   |
| Социальное  | Размещение зданий, предназначенных для  | 3.2   |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код |
| обслуживание  | оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |     |

**\*\* Вид разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) возможен только при условии, что на земельном участке гараж возведен до вступления в силу Федерального конституционного закона и является зданием общей площадью на более 60кв.м. с количеством этажей не более двух, предназначенным для стоянки (хранения) автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств.**

**\*\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.**

**\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 2 статьи 45 настоящих Правил.**

1.3. Пункт 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 землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Правила) изложить в новой редакции:

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |     |
| 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 |
| Обеспечение научной   | Размещение зданий и сооружений для  | 3.9 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка  | Код  |
|---|---|------|
| деятельности  | обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   |      |
| Ветеринарное<br>обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  | 3.10 |
| Предпринимательство   | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10  | 4.0  |
| Недропользование  | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной | 6.1  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
|   | территории   |       |
| Тяжелая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2   |
| Автомобилестроительная промышленность                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  | 6.2.1 |
| Легкая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3   |
| Фармацевтическая промышленность                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность  | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в  | 6.4   |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка   | Код |
|---|--|-----|
|   | иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   |     |
| Нефтехимическая<br>промышленность                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | 6.5 |
| Строительная<br>промышленность                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | 6.6 |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых   | 6.8 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка  | Код  |
|---|------|---|------|
|   |      | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |      |
| Склад   |      | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов                                | 6.9  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность                                  |      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  | 6.11 |
| Обеспечение обороны и безопасности                                  |      | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; | 8.0  |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида              | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка   | Код  |
|---|-------------------|--|------|
|   |                   | размещение объектов, обеспечивающих<br>осуществление таможенной деятельности   |      |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка                          |                   | Размещение объектов капитального<br>строительства, необходимых для<br>подготовки и поддержания в готовности<br>органов внутренних дел, Росгвардии и<br>спасательных служб, в которых существует<br>военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской<br>обороны, за исключением объектов<br>гражданской обороны, являющихся<br>частями производственных зданий    | 8.3  |
| Специальное<br>пользование<br>объектами                             | водными           | Использование земельных участков,<br>примыкающих к водным объектам<br>способами, необходимыми для<br>специального водопользования (забор<br>водных ресурсов из поверхностных водных<br>объектов, сброс сточных вод и (или)<br>дренажных вод, проведение<br>дноуглубительных, взрывных, буровых и<br>других работ, связанных с изменением дна<br>и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические<br>сооружения                                      |                   | Размещение гидротехнических<br>сооружений, необходимых для<br>эксплуатации водохранилищ (плотин,<br>водосборов, водозаборных,<br>водовыпускных и других гидротехнических<br>сооружений, судопропускных сооружений,<br>рыбозащитных и рыбопропускных<br>сооружений, берегозащитных сооружений)  | 11.3 |
| Земельные<br>(территории)<br>пользования                            | участки<br>общего | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного<br>использования включает в себя содержание<br>видов разрешенного использования с<br>кодами 12.0.1 - 12.0.2  | 12.0 |
| Специальная<br>деятельность   |                   | Размещение, хранение, захоронение,<br>утилизация, накопление, обработка,<br>обезвреживание отходов производства и<br>потребления, медицинских отходов,<br>биологических отходов, радиоактивных   | 12.2 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка   | Код          |
|---|------|--|--------------|
|   |      | отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |              |
| <b>Хранение<br/>автотранспорта*</b>                                 |      | <b>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</b>   | <b>2.7.1</b> |
| <b>Условно разрешенные виды использования**</b>                     |      |  |              |
| Хранение и переработка<br>сельскохозяйственной<br>продукции         |      | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  | 1.15         |
| Питомники   |      | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства   | 1.17         |
| Обеспечение<br>сельскохозяйственного<br>производства                |      | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  | 1.18         |
| Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование                 |      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и  | 3.5.2        |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка              | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка   | Код  |
|--|--|------|
|  | просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |      |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                                 | 4.2  |
| Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | 4.3  |
| Магазины***  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления  | 4.10 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка  | Код |
|---|---|-----|
|   | выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |     |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1.1 - 5.1.7</u>  | 5.1 |
| Транспорт   | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5  | 7.0 |
| Автомобильный транспорт   | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3   | 7.2 |
| Воздушный транспорт   | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; | 7.4 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка  | Код   |
|---|------|---|-------|
|   |      | размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов  |       |
| Трубопроводный транспорт  |      | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5   |
| Обеспечение вооруженных сил   |      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1   |
| Стационарное медицинское обслуживание                               |      | 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);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации  | 3.4.2 |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка   | Код   |
|---|------|--|-------|
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования****</b>          |      |  |       |
| Бытовое обслуживание  |      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                            |      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| 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, 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 | 4.9   |
| Спорт   |      | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7  | 5.1   |
| Связь   |      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях   | 6.8   |

| Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | вида    | Описание<br>вида<br>разрешенного<br>использования земельного участка  | Код  |
|---|---------|---|------|
|   |         | связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |      |
| Транспорт   |         | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5  | 7.0  |
| Специальное<br>пользование<br>объектами                             | водными | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |

**\*Вид разрешенного использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) возможен только при условии, что на земельном участке гараж возведен до вступления в силу Федерального конституционного закона и является зданием общей площадью на более 60 кв.м. с количеством этажей не более двух, предназначенным для стоянки (хранения) автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств.**

**\*\* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 45 настоящих Правил.**

**\*\*\* Условно разрешенные виды использования допускаются только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.**

**\*\*\*\* Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 2 статьи 45 настоящих Правил.**

2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», на странице «Белогорск» муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района (<http://belogorsk.rk.gov.ru/>) в разделе, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: 297600 Республика Крым, Белогорский район, г.Белогорск, ул. Луначарского, д.13.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск и постоянную комиссию по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры.

Председатель Белогорского  
городского совета

С.И. Крыжановский

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части внесения изменений в градостроительные регламенты территориальных зон»

В администрацию города Белогорск Белогорского района Республики Крым поступило заявления граждан, проживающих на территории городского поселения Белогорск о внесении изменений в градостроительные регламенты зон. Согласно статьи 3.7 Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» граждане, использующие гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка. В градостроительных регламентах зон Ж1, Ж2, П1 вид разрешенного использования -Хранение автотранспорта находится в условно разрешенных видах, что не позволяет сформировать участки под гаражами.

Поступившее заявление рассмотрено на заседании постоянно действующей комиссии по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск. По рекомендациям комиссии администрацией города Белогорск принято постановление от 17.01.2022 № 37-П «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым».

Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (уполномоченный орган) подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Проект подготовлен в части внесения изменений в градостроительные регламенты территориальных зон. путем дополнения состава Основных видов разрешенного использования видом разрешенного использования - «Хранение автотранспорта», без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отделом земельных, имущественных отношений, вопросов архитектуры, градостроительства и ЖКХ проведена проверка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно части 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Согласно статьи 32 Градостроительного кодекса РФ изменения в Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления городского поселения.

Согласно части 5.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Проект решения подготовил:

Заведующий сектором по вопросам архитектуры и градостроительства

Мамонова Т.А.