



Белогорский городской совет
Белогорского района
Республики Крым
2 - я сессия III - го созыва

РЕШЕНИЕ

от 07 октября 2024 года

№ 13

О внесении изменений и дополнений в решение Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 года № 653 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым»

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 городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, учитывая протокол публичных слушаний от 01.10.2024 года, заключение о результатах публичных слушаний от 01.10.2024 года, в целях реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц на земельные участки и объекты капитального строительства, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

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

1.1. Часть 3 статьи 47 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для видов	

Параметр	Значение
разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населённых пунктах*	0,03 га
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населённых 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 разрешённого использования Ведение садоводства (код 13.2): - в городских населённых пунктах**	0,06 га
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешённого использования Ведение садоводства (код 13.2): - в городских населённых пунктах**	0,12 га
**Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:	
<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 конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в 	

Параметр	Значение
<p>составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>- 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»;</p> <p>Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6, 7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».</p>	
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешённого 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)	3
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого 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
<p>*Не допускается для видов разрешённого использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких</p>	

Параметр	Значение
объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершённого строительства.	
Иные предельные параметры разрешённого 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 разрешённых видов использования, на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	300 квадратных метров
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешённого использования, на земельных участках с видом разрешённого 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
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется в границах территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

2. Часть 3 статьи 48 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж2)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка	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 жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	4
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	16
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	55 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках	12 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил
*Не допускается для видов разрешённого использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации	

Параметр	Значение
решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершённого строительства.	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешённого использования, на земельных участках	1500 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
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
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется в границах территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

3. Часть 3 статьи 49 «Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	В соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населённых пунктах*	0,03 га

Параметр	Значение
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населённых 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.	
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 нежилого назначения на земельных участках	4
Максимальное количество этажей надземной части зданий жилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	3
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования – Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешённых видов использования на земельных участках	29 метров
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешённого использования и нежилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил
*Не допускается для видов разрешённого использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от	

Параметр	Значение
<p>29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершённого строительства.</p>	
<p>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>	
<p>Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешённого использования и объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>300 квадратных метров</p>
<p>Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках</p>	<p>V</p>
<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках</p>	<p>в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил</p>
<p>Максимальная высота ограждения земельных участков</p>	<p>в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил</p>
<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется в границах территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</p>	<p>в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»</p>

4. Часть 3 статьи 63 «Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (Р4)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии с частью 12 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*:	
Максимальная высота зданий на земельных участках основных и условно разрешённых видов использования	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешённого использования на земельных участках	8 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 13 статьи 45 настоящих Правил
*Не допускается для видов разрешённого использования Гостиничное обслуживание (код 4.7), Туристическое обслуживание (код 5.2.1) размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершённого строительства.	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная площадь зданий, строений, сооружений условно разрешённых видов	300 квадратных метров

Параметр	Значение
использования и вспомогательных видов разрешенного использования	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 45 настоящих Правил

Председатель
Белогорского городского совета



Р.Ю.Тимошенко