



Белогорский городской совет
Белогорского района
Республики Крым
60 - я сессия II – го созыва

РЕШЕНИЕ

от 17 января 2023 года

№ 317

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 городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, учитывая протокол публичных слушаний от 30.12.2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 30.12.2022 года, в целях реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц на земельные участки и объекты капитального строительства, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений 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 в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон:

1.1. Пункт 3 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:

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
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
**Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае: - 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,	

Параметр	Значение
<p>расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;</p> <p>- 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 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 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)	3
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на	4

Параметр	Значение
земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	
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 индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	300 квадратных метров
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
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (только по ул. Луначарского и ул. Нижегородская)	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального

Параметр	Значение
	строительства»

1.2. Пункт 3 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:

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	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 разрешенного 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 разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	16
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	55 метров

Параметр	Значение
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
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного 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 (только по лу. Луначарского и ул. Нижнегорская)	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

1.3. Пункт 3 статьи 49 «Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О1)» 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:

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	В соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): - в городских населенных пунктах*	0,03 га
Максимальная площадь земельного участка для вида 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.	
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 не жилого 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 разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках	29 метров
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	20 метров

Параметр	Значение
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного 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
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования и объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	300 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 (только по ул. Луначарского и ул. Нижнегорская)	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

1.4. Пункт 3 статьи 53 «Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения (О5)» 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:

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	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	4
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования	21 метр
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	12 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
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 (только по ул. Луначарского и ул. Нижнегорская)	в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании

Параметр	Значение
	архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

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