



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

РЕШЕНИЕ

от 30 октября 2024 года

№ 18

О внесении изменений 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 городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, учитывая протокол публичных слушаний от 12.09.2024 года, заключение о результатах публичных слушаний от 12.09.2024 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 № 653 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Статью 2 «Основные понятия, используемые в Правилах» главы I «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.**

1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной

(общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Здание** – физически неделимый архитектурно - строительный объект, строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещённых конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов. Здание считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен и кровли. В противном случае объект рассматривается как часть здания.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам

индивидуального жилищного строительства в настоящих Правилах, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также общие инженерные системы.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Планировочная отметка земли** – уровень земли на границе земли и отмотски здания.

**Погрузочно-разгрузочная площадка** – часть земельного участка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** – форма участия населения городского округа в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами, Уставом муниципального образования.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**Самовольная постройка** - здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование

которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведённые или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешённое использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

**Сооружение** – строение с индивидуально сформированной предметно - пространственной средой, предназначенное для организации в пространстве социальных процессов и их элементов (ангары, спортивные сооружения, мосты, эстакады, скважины и т.п.). Далее в тексте Правил под термином «сооружение» понимается строительное сооружение, не являющееся зданием.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. В документации по планировке территории существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

**Технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

2. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым».

1.2. Статью 27 «Срок и место проведения публичных слушаний» главы V «Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и

застройки» раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. Срок и место проведения публичных слушаний.»**

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки составляет:

1) по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила – не более одного месяца со дня опубликования такого проекта;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории – не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней;

3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

4) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

5) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 26 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

4. Место проведения публичных слушаний определяется с учётом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в зависимости от содержания вопроса, вынесенного на рассмотрение».

1.3. 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 Основных видов разрешенного использования дополнить следующим видом разрешенного использования земельного участка:

«- Предпринимательство\*\*\*\*, описание вида «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», код 4.0.

\*\*\*\* Вид разрешенного использования Предпринимательство (код 4.0) допускается применять исключительно для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, при наличии правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения».

1.4. В части 2 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 54 «Градостроительный регламент

зоны производственных объектов на территории населённых пунктов (П1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил состав Основных видов разрешённого использования дополнить следующими видами разрешённого использования земельных участков:

«- Общественное питание, описание вида «Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», код 4.6».

1.5. В части 2 «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 57 «Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил состав Основных видов разрешённого использования дополнить следующим видом разрешённого использования земельного участка:

«- Предпринимательство\*\*\*\*\*, описание вида «Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10», код 4.0»;

«- Магазины\*\*\*\*\*, описание вида «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м», код 4.4.

\*\*\*\*\* Вид разрешённого использования Предпринимательство (код 4.0) и Магазины (код 4.4) допускается применять исключительно для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, при наличии правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения».

1.6. Главу IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил дополнить статьёй 48.1 следующего содержания:

**«Статья 48.1. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно - деловой застройки (ЖЗ)**

1. Цель выделения зоны - для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения и объектов капитального строительства общественно - делового назначения.

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

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-----|
|---|---|-----|

| <b>Основные виды разрешённого использования</b> |   |       |
|---|---|-------|
| Для индивидуального жилищного строительства     | <p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> | 2.1   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <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>                                      | 2.1.1 |
| 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) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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 | 2.6   |
| Предпринимательство                               | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.<br>Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10   | 4.0   |
| 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 разрешённого использования с кодом 4.9   | 2.7.1 |
| 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   |
| Строительная промышленность                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и   | 6.6   |

|  |   |      |
|--|---|------|
|  | подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции   |      |
| Автомобильный транспорт  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3   | 7.2  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                              | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | 12.0 |
| <b>Условно разрешенные виды использования**</b>                                |   |      |
| 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 разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2  |
| Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6  |
| 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  |
| Коммунальное обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   | 3.1  |
| Общественное использование объектов капитального строительства                 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1 - 3.10.2  | 3.0  |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие                               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3  | 3.6   |
| Здравоохранение                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2   | 3.4   |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7  | 5.1   |
| Отдых (рекреация)                                 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 - 5.5        | 5.0   |
| 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 |
| 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   |

|  |   |       |
|--|---|-------|
| 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 |
| Санаторная деятельность                    | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно - оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно - оздоровительных лагерей  | 9.2.1 |
| Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев   | 3.6.1 |
| Религиозное использование                  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2  | 3.7   |
| Служебные гаражи                           | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | 4.9   |
| Обслуживание жилой застройки               | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого 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   |
| Магазины                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |

| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования***</b> |   |       |
|---|---|-------|
| Коммунальное обслуживание                                 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   | 3.1   |
| 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 разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

\* Вид разрешённого использования Хранение автотранспорта (код 2.7.1) возможен только при условии, что на земельном участке гараж возведён до вступления в силу Федерального закона 05.04.2021 г. №79 и является зданием общей площадью не более 60кв.м. с количеством этажей не более двух, предназначенным для стоянки (хранения) автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств.

\*\* С учётом соблюдения требований части 3 статьи 45 настоящих Правил.

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

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

|   |   |
|---|---|
| Минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):<br>- в городских населённых пунктах*  | 0,05 га   |
| Максимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):<br>- в городских населённых пунктах  | 0,08 га   |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 жилого назначения на земельных участках для   | 3   |

|  |   |
|--|---|
| индивидуального жилищного строительства (код 2.1)  |   |
| 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 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   |
| Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках с видом разрешённого использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)  | 55 метров   |
| Максимальный процент застройки общественного назначения  | 60%   |
| 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 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:   |   |
| 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  |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент использования территории  | в соответствии с частью 13 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальный процент озеленения земельного участка  | в соответствии с частью 14 статьи 45 настоящих Правил |
| Минимальный процент обеспеченности земельного участка детскими и взрослыми спортивными и игровыми площадками   | в соответствии с частью 15 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».

1.7. Изменить градостроительное зонирование территории (бывшая «Сельхозтехника») с зоны П1 «Зона объектов производственного и коммунально - складского назначения» на зону ЖЗ «Зона смешанной и общественно - деловой застройки», согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.8. Изменить градостроительное зонирование территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 90:12:010104:81 по адресу: г.Белогорск, ул. Шевченко, 61, с зоны О2 «Зона учреждений школьного и дошкольного образования» на зону О3 «Зона учреждений профессионального образования», согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.9. Изменить градостроительное зонирование территории в районе кафе «Крымский дворик» с Т1 «Зона транспортной инфраструктуры объектов

автомобильного транспорта» на зону П1 «Зона производственного и коммунально - складского назначения», согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.10. Изменить градостроительное зонирование территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 90:12:010109:3341 по адресу: г. Белогорск, ул. Индустриальная, 5, с зоны О1 «Зона общественно - делового назначения» на зону П1 «Зона производственного и коммунально - складского назначения», согласно приложению 3 к настоящему решению.

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».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

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

Председатель  
Белогорского городского совета



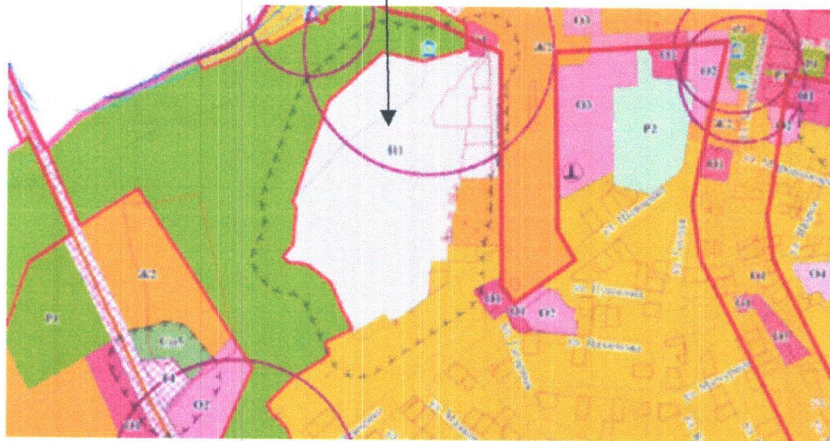
Р.Ю.Тимошенко



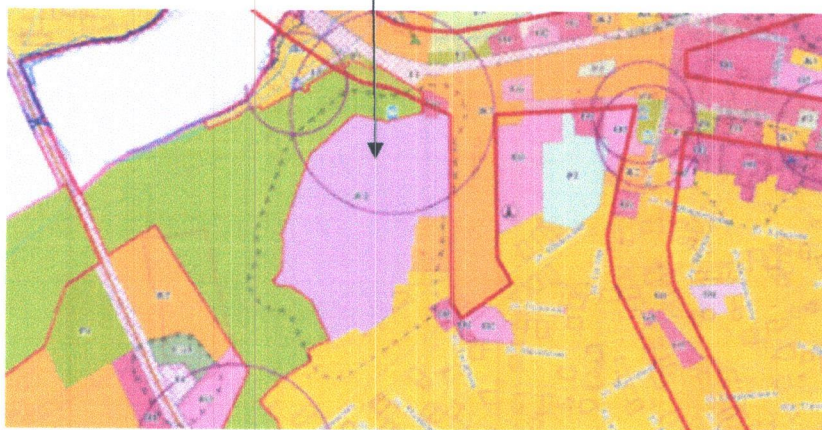
Приложение 1  
к решению 4 – й сессии Белогорского городского  
совета III – го созыва «О внесении изменений в  
решение Белогорского городского совета  
Белогорского района Республики Крым  
от 27.12.2018 года № 653 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
муниципального образования городское поселение  
Белогорск Белогорского района Республики Крым»  
от 30.10.2024 года № 18

**Изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и  
застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского  
района Республики Крым**

**Карта градостроительного зонирования (фрагмент)**  
Территориальная зона объектов производственного и коммунально-складского  
назначения (П1)



**Карта градостроительного зонирования (фрагмент в редакции изменений)**  
Территориальная зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ)



Председатель Белогорского  
городского совета

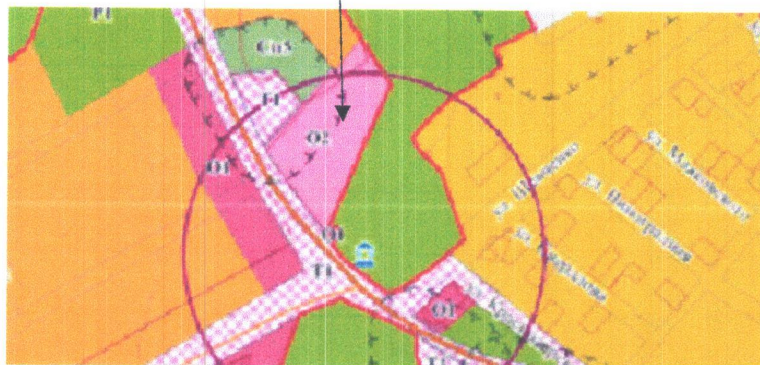
Р.Ю. Тимошенко



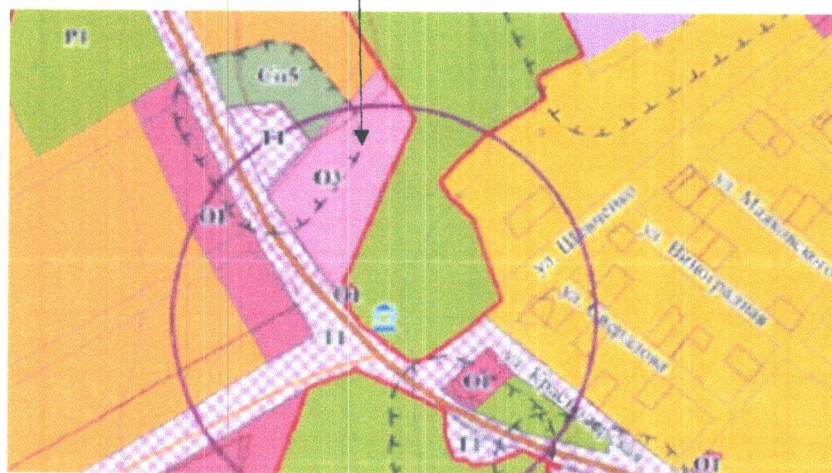
Приложение 2  
к решению 4 - й сессии Белогорского городского  
совета III – го созыва «О внесении изменений в  
решение Белогорского городского совета  
Белогорского района Республики Крым  
от 27.12.2018 года № 653 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
Муниципального образования городское поселение  
Белогорск Белогорского района Республики Крым»  
от 30.10.2024 года № 18

**Изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и  
застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского  
района Республики Крым**

**Карта градостроительного зонирования (фрагмент)**  
Территориальная зона учреждений школьного и дошкольного образования(О2)



**Карта градостроительного зонирования (фрагмент в редакции изменений)**  
Территориальная зона учреждений профессионального образования(О3)



Председатель Белогорского  
городского совета

Р.Ю. Тимошенко

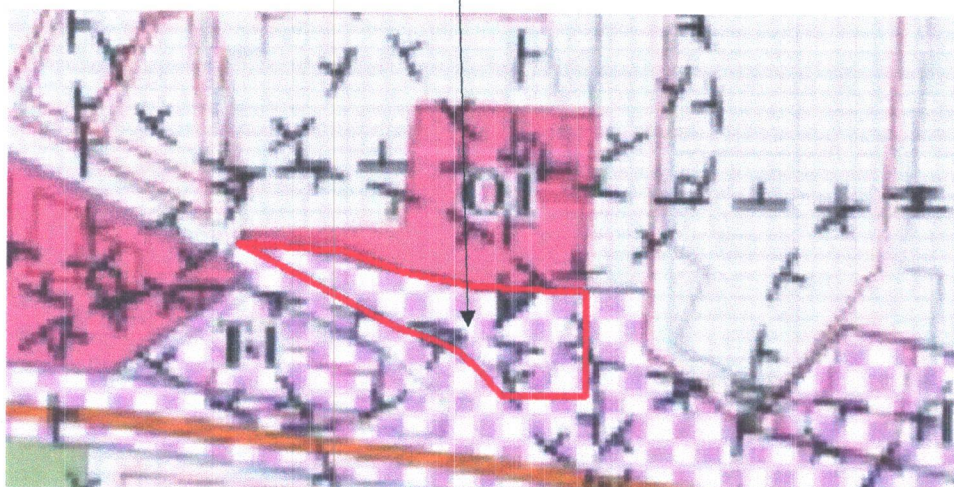
Приложение 3



к решению 4 - й сессии Белогорского городского совета III – го созыва «О внесении изменений 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» от 30.10.2024 года № 18

**Изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым**

**Карта градостроительного зонирования (фрагмент)**  
Территориальная зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)

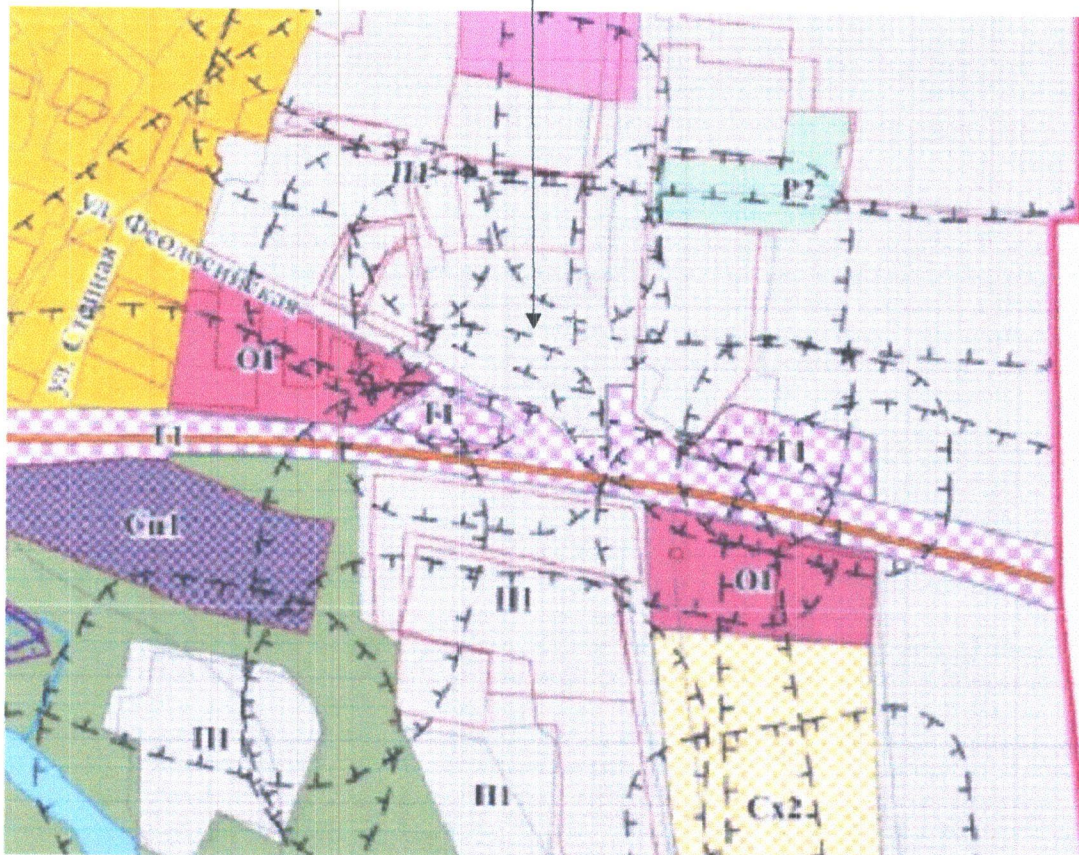


**Карта градостроительного зонирования (фрагмент)**  
Территориальная зона общественно-делового назначения (О1)



**Карта градостроительного зонирования  
(фрагмент в редакции изменений с учетом изменения границ территориальной  
зоны (П1))**

Территориальная зона производственного и коммунально-складского назначения (П1)



Председатель Белогорского  
городского совета

Р.Ю. Тимошенко