

**ПРОЕКТ**

«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского Совета от 27.12.2018 № 653»

**Изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки  
(далее – Правила):**

1. Часть 1 статьи 2 «Основные понятия, используемые в Правилах» главы I «Положения 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:

**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 совмещенных 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.

**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

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

**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.

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Общежитие** - здание для временного пребывания, размещение проживающих в котором осуществляется в жилых комнатах.

**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.

**Квартира** - квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Группа жилых домов** - совокупность вновь создаваемых объектов капитального строительства (два и более) либо реконструируемых объектов капитального строительства (два и более), в результате реконструкции которых изменятся функциональное назначение объектов капитального строительства либо их параметры, в границах элемента или части элемента планировочной структуры с одновременным обеспечением объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечивающими нормируемую потребность населения в таких объектах.

**Апарт-отель** – вид гостиниц, которых предоставляются услуги средств размещения и которые используются для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц в помещениях (номерах).

**Апартамент** - нежилое помещение, не предназначенное для проживания граждан, являющееся местом их временного пребывания, номер площадью не менее 40 кв. метров, состоящий из двух и более комнат (гостиной или столовой и спальни), с двуспальной кроватью (размером не менее 180 x 200 см) и мини-кухней, оборудованной для приготовления и приема пищи, мытья посуды.

**Номерной фонд** – общее количество эксплуатируемых номеров в гостинице.

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

**Планировочная отметка земли** – уровень земли на границе земли и отмостки 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.

**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.

**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.

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

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), 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.

**Разрешение на строительство** - документ, предоставляющий право на проведение строительных работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, выдается в отношении земельных участков, подлежащих застройке на основаниях, указанных в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Самовольная постройка** - здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное 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, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с закономограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

**Парковочное пространство** – здания, сооружения (часть здания, сооружения, включая механизированные конструкции для хранения автомобилей (не более 50% от общего парковочного пространства), специальная открытая (закрытая) площадка, отдельно стоящая механизированная конструкция, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров и т.п.).

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и, при необходимости, обустроенное и оборудованное место, являющееся частью парковочного пространства, либо частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

**Машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**Гостевая стоянка автомобилей** - часть здания, сооружения, открытая площадка, предназначенная для стоянки легковых автомобилей гостей жильцов дома.

**Велосипедная дорожка** - отдельная дорога или часть автомобильной дороги, предназначенная для велосипедистов и оборудованная соответствующими техническими средствами организации дорожного движения.

**Озелененные территории общего пользования** - территории, используемые для рекреации в населенных пунктах.

**Озелененные территории специального назначения** - санитарно-защитные, водоохранные, защитно-мелиоративные зоны, кладбища, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, территории, подпадающие под действие Федерального закона «Об особо охраняемых территориях». Расчет потребности в озелененных территориях данной категории ведется с учетом их функционального назначения.

**Площадь застройки земельного участка** - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений, возведенных на нем зданий на уровне цоколя, включая выступающие части.

**Расчетная площадь общественного здания** (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания и т.п.) - это сумма площадей всех входящих в него помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, внутренних открытых лестниц и пандусов, лифтовых шахт, помещений и пространств, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей.

**Расчетная площадь зданий, представляющих собой объекты производственного назначения** - сумма площадей всех помещений, относящихся к основному производству, за исключением вспомогательных помещений (санузлов, раздевалки), коридоров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт внутренних открытых лестниц и пандусов.

**Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом** - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, а так же помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

**Расчетная площадь здания, представляющего собой комплекс апартаментов, апарт-отель и гостиницу** - это сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, таких как уборные и ваннные комнаты, балконы, лоджии, веранды и террасы, эксплуатируемая кровля и места, предназначенные для размещения парковки или парковочного пространства, помещения, предназначенные для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения), общественные помещения для проживающих.

**Расчетная площадь здания, представляющего собой общежитие** – это общая площадь жилых ячеек и жилых блоков общежития (подсчитывается как сумма площадей всех частей этих помещений, включая жилые комнаты и подсобные помещения) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Расчетная площадь здания, представляющего собой индивидуальный жилой, садовый и дом блокированной застройки** - это общая площадь всех помещений дома, в том числе жилого и вспомогательного использования, также в расчетную площадь здания учитываются площади помещений всех вспомогательных строений на земельном участке, на котором расположены индивидуальный жилой, садовый и дом блокированной застройки.

**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.

**Территория перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки** – территория в границах элемента планировочной структуры (или его части), предназначенная для перспективного развития жилья и рекреации любого типа, в том числе размещения объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, необходимых для обеспечения нормируемых потребностей населения, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования.

**Территория сложившейся жилой застройки** - элемент планировочной структуры или его часть, в пределах, которых расположены существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, являющиеся взаимосвязанными компонентами для удовлетворения повседневных потребностей жителей.

**Квартал** - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

**Микрорайон** - элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

**Градостроительный комплекс** - совокупность элементов планировочной структуры или часть элементов планировочной структуры (группы жилых домов, кварталы, микрорайоны, районы), содержащих полный набор объектов повседневного обслуживания населения (учреждения образования, здравоохранения, культуры, торговли, бытового и социального обслуживания, безопасности).

**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. В части 8 «Требования к **минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений» статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил пункты 8 и 9 таблицы изложить в следующей редакции:

«8. Требования к **минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Вид разрешенного использования		Значение*
	Код	Наименование	
8	13.2	Ведение садоводства	<p>1) Минимальные отступы жилого или садового дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы и проезда (границ земельного участка, граничащего с улицей и проездом) – 3 м**</li> </ul> <p>2) Минимальные отступы хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом) – 3 м***</li> </ul> <p>3) Минимальные расстояния до соседнего участка должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от садового (или жилого) дома – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания птицы и кроликов – 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.</li> </ul> <p>4) Минимальные расстояния между постройками должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м;</li> <li>- от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.</li> </ul> <p>5) При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной необходимо принимать не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стен соседнего дома – 12 м;</li> <li>- до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) – согласно пунктам 8.1 и 8.2 СП 53-13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».</li> </ul> <p>6) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.</p> <p>7) Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования		Значение*
	Код	Наименование	
			<p>8) Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м.</p> <p>**Размещение ранее построенных жилых и садовых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц.</p> <p>***Размещение гаража допускается по границе земельного участка, граничащего с улицей или проездом.</p>
9	-	Для иных видов разрешенного использования	<p>1) Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с автомобильной дорогой регионального или межмуниципального значения или с магистральной улицей) – 5м**;</li> <li>- от красных линий прочих улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с прочей улицей или проездом) – 3 м**.</li> </ul> <p>2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы смежного земельного участка определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», но не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 1 м;</li> <li>- для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами - не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности.</li> </ul> <p>** Размещение ранее построенных объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц.</p>

3. Часть 9 статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

«9. Требования к обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), устанавливаются в соответствии с таблицей:

Типология объектов (тип объекта)	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания ( $K_{M/M}^{мин}$ )
----------------------------------	--

<b>Объекты жилого назначения</b>	
Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)
Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажная и среднеэтажная)	0,35 - на 2025 год 0,55 - на 2030 год (прогнозный)* 1 - на 2040 год
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (многоэтажная)	0,35 - на 2025г. 0,55 - на 2030г. (прогнозный)* 1 - на 2040 год
Общежития	По СП 379.1325800.2020 п.5.3
<b>Объекты общественно-делового назначения</b>	
Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)	СП 42.13330.2016 Приложение Ж
Здание (группа зданий) временного проживания (гостиницы всех типов, в том числе мотели, хостелы и т.п., пансионаты, туристические базы, круглогодичные и летние лагеря))	Не менее 20 % м/м от числа номеров для гостиниц (за исключением апартаментов, апарт-отелей). Для апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов: 0,35 - на 2025 год; 0,35 - на 2030 год; 0,45 - на 2040 год
Многофункциональные здания и комплексы	По СП 42.13330.2016 Приложение Ж (за исключением объектов и помещений жилого назначения)**
<b>Объекты производственного назначения</b>	
Промышленные кластеры, индустриальные парки, логистические объекты	По СП 42.13330.2016 Приложение Ж
Научно-производственные	По СП 42.13330.2016 Приложение Ж
Коммунально-складские	По СП 42.13330.2016 Приложение Ж
*Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства, в отношении 1 кв.м	

расчетной площади здания на 2027 год – 0,4, на 2028 год – 0,45, на 2029 год – 0,5, на 2030 год – 0,55, на 2031 год – 0,6, на 2032 год – 0,66, на 2033 год – 0,7, на 2034 год – 0,75, на 2035 год – 0,8, на 2036 год – 0,85, на 2037 год – 0,9, на 2038 год – 0,95, на 2039 год – 1.

\*\*Для многофункциональных зданий и комплексов количество машино-мест принимается в соответствии с функциональным назначением согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж. При размещении в многофункциональном здании или комплексе объектов жилого назначения расчет обеспеченности машино-местами таких объектов следует осуществлять согласно типу объекта жилого назначения в соответствии с настоящей таблицей.

Примечания:

1. При определении расчетного показателя обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания гостевые стоянки объектов жилого назначения не учитываются. Гостевые стоянки рекомендуется рассчитывать для объектов жилого назначения. Гостевые стоянки, предназначенные для посетителей объектов жилого назначения, рекомендуется предусматривать из расчета не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.
2. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).
3. В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при реконструкции объектов незавершенного строительства, расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может составлять не менее 0,2.
4. Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций следует рассчитывать в соответствии с Приложением Е СП 531.1325800.2024.
5. Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в отношении пляжей и парков в зонах отдыха нормы расчета стоянок автомобилей приняты из расчета 15-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей, в отношении лесопарков и заповедников – 7-10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Стоянки автомобилей для автотранспорта МГН следует размещать в непосредственной близости от входов в парк или в административно-хозяйственной зоне парка в количестве согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020.
6. Требования, указанные в настоящем пункте, не распространяются при размещении:
  - объектов банковской деятельности площадью до 800 кв. м, в том числе в случае размещения указанного типа помещений, входящих в функционально-планировочный компонент многофункционального здания (комплекса), то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест;
  - отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае, если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест, в том числе в случае размещения указанного типа помещений, входящих в функционально-планировочный компонент многофункционального здания (комплекса).

В целях обеспечения объектов капитального строительства машино-местами, не указанными в таблице, необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении "Ж" СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"».

4. Часть 12 статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

«12. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей:

Вид разрешенного использования		Максимальный процент застройки в границах земельного участка*
Код	Наименование	
<b>Объекты жилого назначения</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства, в том числе в условиях реконструкции	60 %
2.3	Блокированная жилая застройка, в том числе в условиях реконструкции	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	30 %
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
3.2.4	Общежития	в условиях реконструкции - 40 %
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	40 %  в условиях реконструкции - 60 %
<b>Объекты общественно-делового назначения</b>		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.6	Культурное развитие	70 %
3.7	Религиозное использование	
3.8	Общественное управление	
3.10	Ветеринарное обслуживание	в условиях реконструкции – 80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.8	Развлечение	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
4.7	Гостиничное обслуживание	80 %
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
5.2	Природно-познавательный туризм	в условиях реконструкции - 80 %
5.2.1	Туристическое обслуживание	
	Многофункциональные здания и комплексы	80 %

Вид разрешенного использования		Максимальный процент застройки в границах земельного участка*
Код	Наименование	
		в условиях реконструкции - 100 %
<b>Объекты производственного назначения</b>		
6.0	Производственная деятельность	80%
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.3	Легкая промышленность	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	60%
3.9	Обеспечение научной деятельности	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
6.9	Склад	
*Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице, параметры максимального процента застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, могут определяться на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, а также заданием на проектирование.		

5. Часть 13 статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

«13. Правилами землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым устанавливаются расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории для следующих типов застройки:

1) жилая застройка, в том числе: застройка индивидуальными жилыми домами; застройка домами блокированной застройки; многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная); многоквартирная жилая застройка (многоэтажная);

2) общественно-деловая застройка (специализированная);

3) общественно-деловая застройка (смешанная специализированная);

4) общественно-деловая застройка (многофункциональная).

Для иных типов застройки, применительно к которым расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

Расчетный показатель максимально допустимого отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории  $K_{отн}^{макс}$  и расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории  $K_{исп}^{макс}$  приведены в таблице:

Типология объектов (тип объекта)	Значение $K_{отн}^{макс}$	Значение $K_{исп}^{макс}$
<b>Объекты жилого назначения</b>		
Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	0,6	1

Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	0,6	1
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажный и среднеэтажный)	0,3	1,2
в условиях реконструкции	0,4	1,6
Многоквартирный жилой дом (многоэтажный)	0,4	1,7
в условиях реконструкции	0,6	2
Общежития	0,3	1,2
в условиях реконструкции	0,4	1,6
<b>Объекты общественно-делового назначения</b>		
Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)	0,7	2
в условиях реконструкции	0,8	2,4
Здание (группа зданий) временного проживания (гостиницы всех типов, в том числе мотели, хостелы и т.п., пансионаты, туристические базы, круглогодичные и летние лагеря)	0,8	1,8
в условиях реконструкции	0,8	2,4
Многофункциональные здания и комплексы	0,8	2,4
в условиях реконструкции	1	2,6
<b>Объекты производственного назначения</b>		
Промышленные кластеры, индустриальные парки, логистические объекты	0,8	2
Научно-производственные	0,6	1
Коммунально-складские	0,6	1,4
Примечания: 1. Расчетные показатели $K_{отн}^{макс}$ и $K_{исп}^{макс}$ применяются к земельному участку, а в случае территории перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки расчетные показатели применяются к территории, расположенной в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. В многофункциональных зданиях и комплексах допускается размещать объекты и помещения жилого назначения не более 60%.		

6. Часть 14 статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» изложить в следующей редакции:

«14. Расчетный показатель минимально допустимой доли озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.  $K_{оз}^{мин}$  приведены в таблице:

Типология объектов (тип объекта)	$K_{O3}^{мин}$
<b>Жилая застройка</b>	
Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажный и среднеэтажный) в условиях реконструкции	20%
	15%
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (многоэтажный) в условиях реконструкции	20%
	15%
Общезития  в условиях реконструкции	20%
	15%
<b>Общественно-деловая застройка</b>	
Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)	Согласно действующим сводам правил
Здание (группа зданий) временного проживания (гостиницы всех типов, в том числе мотели, хостелы и т.п., пансионаты, туристические базы, круглогодичные и летние лагеря)	20%
	15%
Многофункциональные здания и комплексы в условиях реконструкции	25%
	20%
<b>Объекты производственного назначения</b>	
Промышленные кластеры, индустриальные парки, логистические объекты	По СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства»
Научно-производственные	По СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства»
Коммунально-складские	По СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства»

**Примечания:**

1. Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.
2. Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений, и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.
3. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.
4. К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства, площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.
5. Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
6. Указанные требования не распространяются при размещении:
  - объектов банковской деятельности площадью до 800 кв. м, в том числе в случае размещения указанного типа помещений, входящих в функционально-планировочный компонент многофункционального здания (комплекса), то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым площадями озеленения;
  - отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае, если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым площадями озеленения, в том числе в случае размещения указанного типа помещений, входящих в функционально-планировочный компонент многофункционального здания (комплекса).

7. Часть 15 статьи 45 «Общие требования» главы IX «Градостроительные регламенты» раздела III «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил изложить в следующей редакции:

«15. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания  $K_{дет\ пл}^{мин}$  и расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания  $K_{взр\ пл}^{мин}$  приведены в таблице:

Тип застройки	Значение $K_{дет\ пл}^{мин}$	Значение $K_{взр\ пл}^{мин}$
<b>Жилая застройка</b>		
Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается	
Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции	Не устанавливается	
Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажный и среднеэтажный)	3,0%	3,0%

Многоквартирный жилой дом (группа домов) (многоэтажный)	3,0%	3,0%
<b>Общественно-деловая застройка</b>		
Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)	Согласно действующим сводам правил	
Здание (группа зданий) временного проживания (гостиницы всех типов, в том числе мотели, хостелы и т.п., пансионаты, туристические базы, круглогодичные и летние лагеря)	Согласно действующим сводам правил, за исключением апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов Для апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов - 3,0 %	
Многофункциональные здания и комплексы	При размещении объектов и помещений жилого назначения - 3,0%	
Примечание: Расчетные показатели $K_{\text{дет пл}}^{\text{мин}}$ и $K_{\text{взр пл}}^{\text{мин}}$ применяются как расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения.		