



Республика Крым
Белогорский районный совет
30-я сессия 2-го созыва

РЕШЕНИЕ

03 февраля 2022 года

№ 386

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением 85-й сессии Белогорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 18.07.2019г. № 951

В соответствии с пунктом 1 частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом проведения публичных слушаний от 20.12.2021г., заключения по итогам проведения публичных слушаний от 20.12.2021г., на основании ходатайства администрации Белогорского района Республики Крым от 23.12.2021г. № 15371/01-18,

Белогорский районный совет РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в части добавления территориальной зоны Сх-3 – зона ведения садоводства (далее - Правила):

1.1. Отобразить на карте градостроительного зонирования территориальную зону Сх-3 – зона ведения садоводства.

1.2. Дополнить оглавление Правил после статьи 61 абзацем следующего содержания: «Статья 62. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх3).....107»;

1.3. Текстовую часть Правил дополнить статьей 62 следующего содержания:

«Статья 62. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх3)»

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий ведения садоводства с возможностью размещения объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры, а также с учетом создания условий реализации

Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» до 1.01.2019, с 1.01.2019 – 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».

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования**		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования***		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

* Вид разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3) с 1.01.2019 утрачивает силу (подлежит исключению в связи с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

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

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

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 вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	0,06 га
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	0,06 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	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:	
Для земельных участков с видами разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2),	в соответствии с СП 53.13330.2011

Параметр	Значение
Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	«Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*)
Для остальных земельных участков	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	3
Максимальная высота зданий основного и условно разрешенного видов использования на земельных участках	10 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	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 на земельных участках, кроме видов разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2), Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	100 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
Иные параметры и требования к организации и застройке территории садоводческого некоммерческого объединения	В соответствии с требованиями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных

Параметр	Значение
	некоммерческих объединениях граждан»; СП 53.13330.2011
Максимальная высота ограждения земельных участков	в соответствии с частью 6 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.

1.4. Нумерацию статей 62-73 в оглавлении и текстовой части Правил заменить соответственно на 63-74;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Сельская новь», подлежит размещению на информационном стенде Белогорского районного совета и на странице сайта муниципального образования Белогорский район государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель
районного совета

А.С. Юнусов