



**Республика Крым
Сакский районный совет
очередная 7 сессия 3 созыва**

РЕШЕНИЕ

Дата принятия:
24 декабря 2024 г.

г. Саки

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Геройское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденные решением Сакского районного совета от 28.12.2018 № 216

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Сакский район Республики Крым, учитывая протокол общественных обсуждений от 17.12.2024, заключение о результатах общественных обсуждений от 17.12.2024,

районный совет решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Геройское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденные решением Сакского районного совета от 28.12.2018 № 216, согласно приложению.

2. Администрации Сакского района Республики Крым:

1) в течение десяти дней со дня утверждения изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования Геройское сельское поселение Сакского района Республики Крым, обеспечить их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2) в течение десяти рабочих дней разместить изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования Геройское сельское поселение Сакского района Республики Крым в информационной системе градостроительной деятельности;

3) направить настоящее решение в администрацию Геройского сельского поселения Сакского района Республики Крым;

4) направить в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего решения в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения),

необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании Сакская газета (sakigazeta.ru).

Председатель
Сакского районного совета

М.Д. Слободяник

24 декабря 2024 г. № 91

ИЗМЕНЕНИЯ, которые вносятся в Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки муниципального образования Геройское сельское поселение Сакского района, утвержденных решением Сакского районного совета от 28 декабря 2018 года № 216:

1. Изложить статью 49 в следующей редакции:

«Статья 49. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видом разрешенного использования 1.7-1.18.»

Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18»

2. ГЛАВУ 11 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ РЕКОНСТРУКЦИИ, ДЛЯ ВСЕХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПОЛНИТЬ СТАТЬЕЙ 62 СЛЕДУЮЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ:

«Статья 62. Применение к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «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) параметров площади застройки, этажности, высотности для всех территориальных зон.

В отношении видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «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):

- не допускается 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 незавершенного строительства.»

3. Изложить статью 42 в следующей редакции:

Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.7 Религиозное использование 9.3 Историко-культурная деятельность 12.1 Ритуальная деятельность	3.2. социальное обслуживание	3.1. Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.3 Запас		

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
9.3	Историко-	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации

	культурная деятельность	(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га; Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: 100 – при площади кладбища 10 га и менее; 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов; от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
12.0	Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных

	(территории) общего пользования	тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.3	Запас	Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

Условно разрешенные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для

		бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, 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, а также зданий

		или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ; Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП); Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования