



81 СЕССИЯ I СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 28.05.2019

№ 401

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым, Решением Армянского городского совета Республики Крым от 10 сентября 2018 года № 548 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Армянск Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым, утвержденными решением Армянского городского совета Республики Крым от 30 октября 2018 года № 558, Решением Армянского городского совета Республики Крым от 15 февраля 2019 года № 632 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым», с учетом протокола от 5 марта 2019 года № 4, заключений о результатах публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым от 10 апреля 2019 года и от 24 мая 2019 года, Армянский городской совет Республики Крым **решил**:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым, утвержденные решением Армянского городского совета Республики Крым от 30 октября 2018 года № 558, в части внесения изменений в градостроительный регламент одной территориальной зоны – зоны жилой застройки смешанного типа (Ж5), изложив статью 51 в следующей редакции:

«Статья 51. Градостроительный регламент зоны жилой застройки смешанного типа (Ж5)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах с возможностью содержания сельскохозяйственных животных и размещением объектов капитального строительства обслуживания населения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Ведение огородничества**	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), 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
Предпринимательство	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 Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлечения (код 4.8), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	4.0
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Условно разрешенные виды использования*		
Блокированная жилая застройка***	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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	2.1.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	3.5
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в целях	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
обслуживание	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)	
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
Обслуживание автотранспорта***	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
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; размещение детских лагерей	5.2.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования****		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, стоянок, гаражей)	3.1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной	13.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	сельскохозяйственной продукции	

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

** Основной вид разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1) допускается для реализации полномочий местного самоуправления в соответствии с пунктом 19 части 2 статьи 39.6 (с учетом пункта 12 части 8 статьи 39.8) Земельного кодекса Российской Федерации.

*** Условно разрешенный вид использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) допускается для размещения малоэтажных блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух.

**** 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 видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1)	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,25 га
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,25 га
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1)	0,25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ хозяйственных и прочих вспомогательных строений от межи, разделяющей соседние участки с видами разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	1 метр
Минимальный отступ строений для содержания скота и птицы от межи, разделяющей соседние участки с видами разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	4 метра
Минимальные отступы от границ земельных участков для остальных зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 45 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках	12 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения (за исключением объектов связи) на земельных участках	10 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12

Параметр	Значение
	статьи 45 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках	300 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 9 статьи 45 настоящих Правил
Максимальная высота ограждения земельных участков	в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил

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.»

2. Аппарату Армянского городского совета Республики Крым обеспечить обнародование настоящего решения на официальном сайте Армянского городского совета в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (Интернет), на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым и на информационном стенде в администрации города Армянска Республики Крым.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Армянского городского совета по вопросам градостроительства, землепользования, охране окружающей природной среды и управления муниципальной собственностью.

**Председатель
Армянского городского совета**



И.И. Нижник