



**БАХЧИСАРАЙСЬКА
РАЙОННА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**БАХЧИСАРАЙСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ
БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСЫ**

РЕШЕНИЕ

61 сессия

2 созыва

г. Бахчисарай

от 30.10.2023

№ 753

О внесении изменений в решение 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 № 847 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №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», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, Порядком организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в муниципальном образовании Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным решением 39 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета № 443 от 28.03.2022, на основании постановления администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 13.02.2023 г. № 155 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Верхореченского сельского поселения Бахчисарайский район Республики Крым», заключения по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 08.09.2023, постановления администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 20.10.2023 г. № 6 «О принятии решения об утверждении проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального

образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым».

РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 № 847 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», а именно:

– Статью 37 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «Запас» (код 12.3) с предельными (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков) и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «отсутствие хозяйственной деятельности»

– Статью 37 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), статью 38 зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), статью 39 зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), статью 40 производственная и складская зона (П-1), статью 44 зона транспортной инфраструктуры (Т), основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» с предельными размерами земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

○ Минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

○ В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

○ Максимальное количество этажей – 1

○ Параметры застройки:

○ Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.

○ Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

– В статье 37 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), статье 38 зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), статье 39 зона

делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), статье 46 зона объектов отдыха и туризма, озеленения общего пользования (З-1) Тома 2 «Градостроительные регламенты», предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)» изменить на:

- «Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест
- Минимальный размер земельного участка: при числе до 50 мест, 25 кв. м на 1 место;
- При числе от 50 до 150 мест, 15 кв. м на 1 место»
- Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению»;
- В карте градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами: 90:01:050801:386, 90:01:050801:1087, 90:01:050801:1083, 90:01:050701:779, 90:01:050701:778, 90:01:050701:1064, 90:01:050701:119, 90:01:050701:1023, 90:01:050701:1024, 90:01:050701:122 расположенные в территориальной зоне СХ-1, 3-3 отобразить в зоне 3-1.
- В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 90:01:050701:12 расположенный в территориальной зоне СХ-1 отобразить в зоне СХ-2.
- В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 90:01:050801:235 расположенный в территориальной зоне СХ-1 отобразить в зоне СХ-3.
- В карте градостроительного зонирования территорию вблизи объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:01:050601:187 расположенную в территориальной зоне СХ-1 отобразить в зоне СХ-2, в соответствии с генеральным планом Верхореченского сельского поселения.
- Исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1) и зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) вид разрешенного использования: ведение огородничества (код 13.1) и отнести данный вид в условно-разрешенные виды использования земельных участков.
- В карте градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами: 90:01:050801:386, 90:01:050801:1087, 90:01:050801:1083, 90:01:050701:779, 90:01:050701:778, 90:01:050701:1064, 90:01:050701:119 отобразить в зоне 3-1, в зоне комплексного развития территории в соответствии с подпунктом 6 пунктом 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение 1 к данному решению).

2. Опубликовать решение в Бахчисарайской районной газете "Слава труду";
3. Разместить решение на официальном Портале Правительства Республики Крым (<http://bahch.rk.gov.ru/>);
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования;
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, экологии и рациональному природопользованию;

Председатель районного совета

О.В. Урайкина

Приложение 1 к решению 61 сессии
Бахчисарайского районного
совета 2-созыва от 30.10.2023 года
№ 753

