



**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

№ 758

***О внесении изменений в решение 84 сессии  
Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го  
созыва от 25.03.2019 № 840 «Об утверждении Правил  
землепользования и застройки муниципального  
образования Угловское сельское поселение  
Бахчисарайского района Республики Крым»***

Во исполнение поручения Главы Республики Крым № 1/0132/4500 от 14.09.2023 года, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 года № 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 Бахчисарайского районного совета 2 созыва № 443 от 28.03.2022 года, постановлением администрации Бахчисарайского района республики Крым № 907 от 22.09.2023 года «О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчановского и Угловского сельских поселений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым», Протокола и заключения комиссии по подготовке, организации и проведению общественных обсуждений по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Бахчисарайского района Республики Крым от 08.09.2023 № 4, постановления администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 13.02.2023 года № 169 «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Угловского сельского поселения муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым», постановления администрации Бахчисарайского района

Республики Крым от 16.10.2023 года № 989 «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым».

## **РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в утвержденные решением 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 № 840 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» Правила землепользования и застройки муниципального образования Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, а именно:

1.1. В Томе 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» статью 22 Порядок подготовки и утверждение документации по планировке территории дополнить следующими пунктами:

«2. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- курортная деятельность (код 9.2);
- санаторная деятельность (код 9.2.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.1)

3. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 2, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.2. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 37 дополнить пунктами:

«24. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

25. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 24 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.3. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 38 дополнить пунктами:

«24. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);

25. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 24 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.4. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 39 дополнить пунктами:

«24. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);

25. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 24 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.5. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 40 дополнить пунктами:

«24. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

25. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 24 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки

территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.6. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 43 дополнить пунктами:

«22. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- курортная деятельность (код 9.2);
- санаторная деятельность (код 9.2.1);

23. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 22 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.7. В Томе 2 «Градостроительные регламенты» Приложение к пункту 2 статьи 47 дополнить пунктами:

«18. При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства (далее – ОКС), строительство(реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- курортная деятельность (код 9.2);
- санаторная деятельность (код 9.2.1);

19. Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания ОКС, указанных в пункте 18 приложения, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории).»

1.8. В статье 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) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «Отсутствие хозяйственной деятельности».

1.9. В статье 37 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), статье 38 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), статье 40 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), статье 41 зона делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1), статье 40 производственная и коммунально-складская зона (П-1), статье 45 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 разрешённого 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»;

1.10. В статье 37 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1), статье 38 зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), статье 39 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), статье 40 зона делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1), статье 43 зона объектов отдыха и туризма (Р-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 земельных участков: 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».

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 выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, экологии и рациональному природопользованию.

**Председатель районного совета**

**О.В. Урайкина**