



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 декабря 2020 г.

№ 1451

О подготовке проекта о внесении изменений в
Правила землепользования и застройки
муниципального образования городской округ
Судак Республики Крым

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным Законом 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 городской округ Судак Республики Крым, утвержденным решением 2 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 14.11.2014 г. № 67, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Судак Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 г. № 906, во исполнение требований министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 08.12.2020 г. №6675/02-15/1/1 (доп.№ 6675/02-15/1/3 от 09.12.2020 г.), 5202/02-15/5/1/5 от 14.12.2020 г., администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 г. № 906.
2. Утвердить этапы градостроительного зонирования, порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте городского округа Судак Республики Крым по адресу <http://sudak.rk.gov.ru> и опубликовать настоящее постановление в газете «Судакские вести».
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Судакские вести».
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака

И.Г. Степиков

Этапы градостроительного зонирования

1 этап:

Разработка проекта о внесении следующих изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым (далее Проект):

1. в градостроительные регламенты:

1. 1.1. Дополнить статью 19. «Виды территориальных зон и их кодовые обозначения» в раздел Зоны рекреационного назначения добавить новые зоны.

	Зоны рекреационного назначения
KPP3-1	Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития регионального значения)
KPP3-2	Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития регионального значения)

2. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Судак Республики Крым статьями 60.1, 60.2 следующим содержанием:

Статья 60.1. Территориальная зона KPP3-1 Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития регионального значения).

Территории, выделяемые с целью размещения планируемых объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 13.12.2019 № 733.

Зона «KPP3 Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития регионального значения)» предназначена для реализации туристско-рекреационного кластера.

Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим пере зонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания) регионального объекта в соответствии с п. 3-3.1 статьи 45 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	1.13

	разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а	5.0

	также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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
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
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	11.3

	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры территориальной зоны КРРЗ-1 для основных и вспомогательных видов разрешенного использования, если иное не предусмотрено градостроительными регламентами:

Минимальный размер земельных участков – 100 м².

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению

Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей или высота не более 54м.

Коэффициент плотности – не более 2.4

Коэффициент застройки – не более 0,8

Минимальный отступ от красных линий – 5 м

Статья 60.2. Территориальная зона КРРЗ-2 Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития регионального значения).

Территории, выделяемые с целью размещения планируемых объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 13.12.2019 № 733.

Зона «КРРЗ Иная зона с действием особых финансовых механизмов поддержки инвестиционной деятельности (для инвестиционной деятельности, комплексного развития

регионального значения)» предназначена для реализации туристско-рекреационного кластера.

Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим пере зонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания) регионального объекта в соответствии с п. 3-3.1 статьи 45 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях	4.6

питание	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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
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
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления	11.1

водными объектами	общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
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
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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры территориальной зоны КРРЗ-2 для основных и вспомогательных видов разрешенного использования, если иное не предусмотрено градостроительными регламентами:

Минимальный размер земельных участков – 100м².

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению

Максимальное количество надземных этажей – 16 этажей или высота не более 140м.

Коэффициент плотности– не более 2.4

Коэффициент застройки– не более 0,8

Минимальный отступ от красных линий – 5 м

2. в карты градостроительного зонирования:

2.1. Увеличить площадь территориальной зоны Р-1 согласно схемы:

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений на территории г. Судак, (Судакское лесничество, Судакское участковое лесничество, квартал 65, в границах с. Миндальное муниципального образования городской округ Судак Республики Крым)

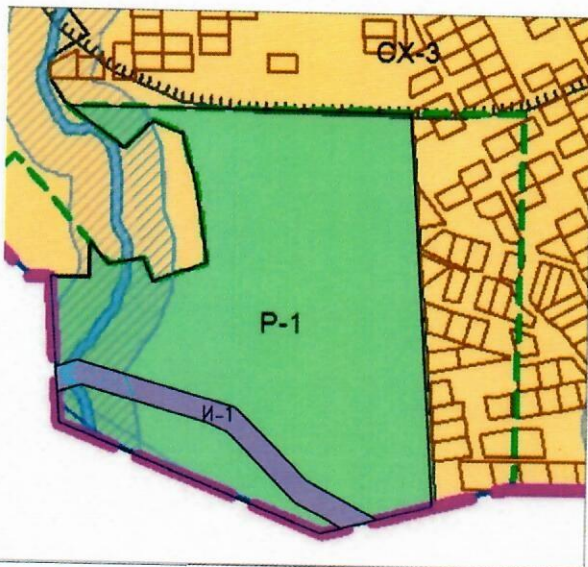
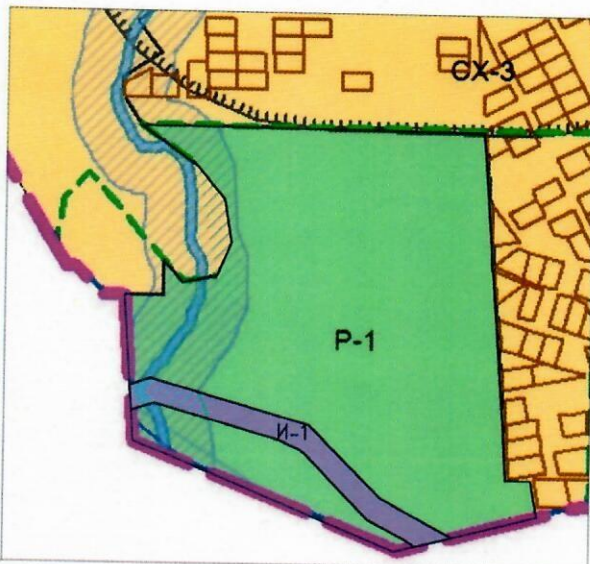
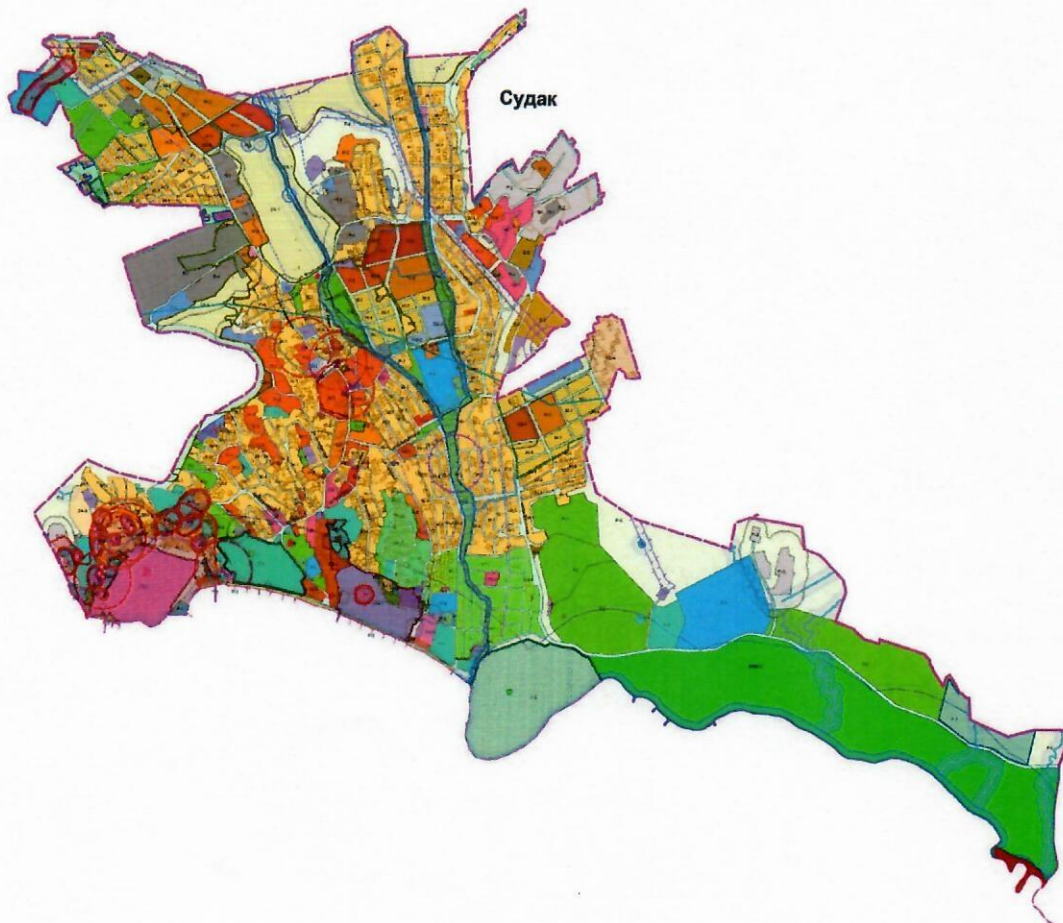


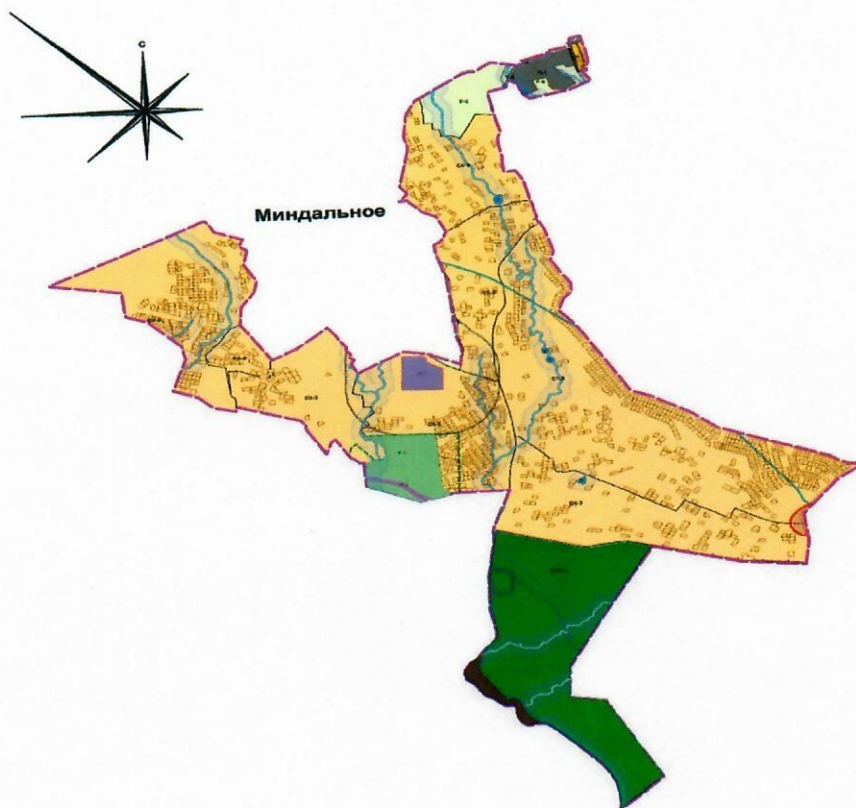
Схема градостроительного зонирования после внесения изменений на территории г. Судак, (Судакское лесничество, Судакское участковое лесничество, квартал 65, в границах с. Миндальное муниципального образования городской округ Судак Республики Крым)



2.2. Добавить зоны КРРЗ-1, КРРЗ-2 согласно схем:

КРРЗ-1





2 этап:

Оформление текстовых и графических материалов Проекта.

3 этап:

Представление Проекта Главе администрации города Судака.

4 этап:

Принятие решения Главой администрации города Судака о направлении указанного Проекта в Судакский городской Совет или об отклонении Проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5 этап:

Утверждение Проекта Судакским городским советом или направление Проекта Главе администрации города Судака на доработку.

Начальник Управления архитектуры и
земельных отношений администрации города Судака

Заместитель главы администрации города Судака

Попов В.М.

Ткаченко Д.Н.

Приложение №2
к постановлению администрации
города Судак от 14.12.2020 года
№ 1451

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Судак Республики Крым

№ п/п	Виды работ	Сроки исполнения	Ответственный исполнитель
1	2	3	4
1	Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Судак Республики Крым в соответствии с требованиями технических регламентов, генерального плана и направление Главе администрации.	Не более 15 рабочих дней	Комиссия
2	Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в Судакский городской совет на утверждение (или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления)	В течение рабочих дней 10 дней	Глава администрации
3	Утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Судак Республики Крым	В соответствии с регламентом	Судакский городской совет

Начальник Управления архитектуры и
земельных отношений администрации города Судака

Заместитель главы администрации города Судака



Попов В.М.

Ткаченко Д.Н.