



**РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ**

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЬ ШУРАСИ

5 (внеочередная) сессия

РЕШЕНИЕ № 61/2026

11 марта 2026 г.
пгт Раздольное

О внесении изменений в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1214-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым»

На основании Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», в целях реализации положений Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", Федерального закона от 29.09.2025 N 363-ФЗ "О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 23.07.2025 N 242-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 13.02.2026 № 01-10/229, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от 11.03.2026, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1214-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» (в редакции решений от 27.02.2020 № 195-2/20, от 26.05.2020 № 262-2/20, от 23.07.2020 № 319-2/20, от 14.04.2021 № 539-2/21, от

16.08.2023 № 1269-2/23, от 06.03.2025 № 162-3/25, от 01.08.2025 № 259-3/25)
(далее - решение) следующие изменения:

1.1. Главу II раздела I приложения к настоящему решению признать утратившей силу;

1.2. в пункте 6 статьи 4 раздела I приложения к настоящему решению слова «1 января 2019» заменить словами «1 января 2027»;

1.3. пункт 5 статьи 8 раздела I приложения к настоящему решению дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами»;

1.4. пункт 1 статьи 10 раздела I приложения к настоящему решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Вид разрешенного использования земельного участка представляет собой вид деятельности, которую с учетом ограничений, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, допускается осуществлять на земельном участке, а также над и под его поверхностью, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.»;

1.5. пункт 3 статьи 10 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.»;

1.6. статью 11 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.»;

1.7. пункт 4 статьи 17 раздела I приложения к настоящему решению дополнить предложением следующего содержания:

«В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.»;

1.8. пункт 1 статьи 22 раздела I приложения к настоящему решению дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если на земельный участок не

распространяется действие градостроительного регламента, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению и параметрам объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке, установленным в соответствии с федеральными законами, и допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с видами его разрешенного использования и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

1.9. пункт 4 статьи 22 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.»;

1.10. абзац 5 пункта 1 статьи 39 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, в том числе образующих водохранилища и иные искусственные водные объекты, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон. (в соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации).»;

1.11. в абзаце 3 пункта 2 статьи 40 раздела I приложения к настоящему решению слово «работ» заменить словом «мероприятий»;

1.12. статью 54 Раздела III приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Территории, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

В границах зоны (территории) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения 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 видами разрешенного использования 1.7-1.18.

Для земельных участков в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, допустимо установление видов разрешенного использования, предусмотренными кодами 1.1-1.6, 1.12, 1.19, 1.20, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в границах лесничества, осуществляются в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Решение опубликовать в сетевом издании «Официальный сайт газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым» (<http://avangardpress.ru>) и на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Раздольненского
районного совета

Т. Вышинская