



**РОЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ**

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

8 сессия

РЕШЕНИЕ № 138/2026

20 мая 2026 г.
пгт Раздольное

О внесении изменений в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1219-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новоселовское 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 № 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 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 30.03.2026 № 01-10/401, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от 20.05.2026, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1219-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новоселовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» (в редакции решений от 27.02.2020 № 196-2/20, от 26.05.2020 № 267-2/20, от 16.08.2023 № 1274-2/23, от 06.03.2025 № 167-3/25, от 11.03.2026 № 66/2026) (далее - решение) следующие изменения:

1.1. пункт 1 статьи 8 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.»

1.2. пункт 1.1 статьи 8 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«1.1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.»

1.3. статью 8 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 1.2. следующего содержания:

«1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»

1.4. статью 8 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 1.3. следующего содержания:

«1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.»

1.5. статью 19 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 2.1. следующего содержания:

«2.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план

городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.»

1.6. пункт 2 статьи 33 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»

1.7. абзац 7 пункта 1 статьи 36 раздела I дополнить словами «или заключение в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса договора о комплексном развитии территории».

1.8. статью 36 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»

1.9. в пункте 2 статьи 48 Раздела III приложения к настоящему решению градостроительного регламента территориальной зоны О2 основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	2.7.1

	использования с кодами 2.7.2, 4.9	
--	-----------------------------------	--

1.10. в пункте 2 статьи 51 Раздела III приложения к настоящему решению градостроительного регламента территориальной зоны Сх1 исключить из основных видов разрешенного использования строку 9 следующего содержания:

Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
------------------------	--	------

1.11. в пункте 2 статьи 51 Раздела III приложения к настоящему решению градостроительного регламента территориальной зоны Сх1 исключить из вспомогательных видов разрешенного использования строку 12 следующего содержания:

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
---	---	------

1.12. в пункте 2 статьи 52 Раздела III приложения к настоящему решению градостроительного регламента территориальной зоны Р1 основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
----------	--	-----

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