



## НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

19-я очередная сессия 3-го созыва

### РЕШЕНИЕ

13 октября 2025 года

№ 12

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, учитывая протокол общественных обсуждений №27 от 22.09.2025 года и заключение о результатах общественных обсуждений №27 от 23.09.2025 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (в части внесения изменений в градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) и статью 46 «Общие требования», на основании обращения администрации Нижнегорского района, в связи с возникшей необходимостью, Нижнегорский районный совет

#### **РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №12 72-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23.01.2019 года (в редакции решения №18 42-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 27.05.2024г. (с изменениями и дополнениями, принятыми решением №15 60-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 24.08.2023 года, решением №1 75-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 25.07.2024 года, решением №16 6-й сессии 3-го созыва

Нижегородского районного совета Республики Крым от 23.12.2024 года, решением №9 10-й сессии 3-го созыва Нижегородского районного совета Республики Крым от 27.03.2025 года)):

1.1. в статье 49 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)» в пункте 2 дополнить перечень условно разрешенных видов использования земельных участков видом разрешенного использования: «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) с описанием вида разрешенного использования «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»;

1.2. в статье 46 «Общие требования» пункт 16 дополнить текстом следующего содержания:

«Расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (*Котн*) при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории (*Кисп*) при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

2. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию районного совета по вопросам ЖКХ, инфраструктуры и ликвидации ЧС.

3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в сетевом издании – официальном сайте районной газеты «Нижегорье» (<http://нижегорье.рф>), на официальной странице муниципального образования Нижегородский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://>

nijno.rk.gov.ru и разместить на информационном стенде Нижнегорского районного совета Республики Крым.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
районного совета

Д.Мильгевский