НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

6-я внеочередная сессия 3-го созыва

РЕШЕНИЕ№ 28

23 декабря 2024 года п.Нижнегорский

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, учитывая протокол общественных обсуждений №50 от 18.12.2024 года и заключение о результатах общественных обсуждений №50 от 19.12.2024 года по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым (в части внесения изменений в градостроительные регламенты), на основании поручения Главы Республики Крым от 20.11.2024 года № 1/01-32/5724 и обращения администрации Нижнегорского района, в связи с возникшей необходимостью, Нижнегорский районный совет

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №23 72-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым1-го созыва от 23.01.2019 года (в редакции решений №30 42-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 27.05.2024г., №27 60-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 24.08.2023 года,) согласно приложения №1.

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 «Нижнегорье» (http://нижнегорье.рф), на официальной странице муниципального образования Нижнегорский 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

Приложение №1
к решению №28 6-й сессии
Нижнегорского районного совета
Республики Крым
от 23.12.2024 года

1. Внести следующие изменения в статью 46 «Общие требования» Правил землепользования и застройки муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым:

1.1. п.16 статьи 46 дополнить текстом следующего содержания:

«В соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, применяются предельные значения следующих расчетных показателей:

Типы застройки	**Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории,** $К_{отн}$	**Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории,** $К_{исп}$	**Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной**	**Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания,** $К_{оз}$	**Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее - ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной**	**Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее - ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по**

			площади здания, $N_{м/м}$ *		**площади здания, $К_{дет.пл}$**	**отношению к расчетной площади здания, $К_{взр.пл}$**
Жилая застройка						
Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6	0,8	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается**
Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции	Не более 0,6	0,8	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается**
Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)	Не более 0,3	1	Не менее 0,35	Не менее 15 %	Не менее 3,0%	Не менее 3,0%**

в условиях реконструкции	е более 0,4	1,2		Не менее 15 %		
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) в условиях реконструкции	Не более 0,4 Не более 0,6	1,2 1,6	Не менее 0,35	Не менее 15 % Не менее 15 %	Не менее 3,0%	Не менее 3,0%**
Общественно-деловая застройка						
Специализированная	Не более 0,7	1,8	СП 42.13330.2016 Приложение Ж (*за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов*). Не менее 20% числа номеров для гостиниц (*гостиницы*). Не менее 0,35 (*комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы,*	Согласно действующим сводам правил (*за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов*). Не менее 20% (*гостиницы, комплексы апартаментов, апарт-отелей и гостиницы, включающие номерной фонд по типу*	Согласно действующим сводам правил (*за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов*). Согласно действующим сводам правил (*гостиницы*). Не менее 3,0% (*комплексы апартаментов, апарт-отелей и*	Не менее 3,0% (*за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов*). Не менее 3,0% ** (*гостиницы; комплексы апартаментов, апарт-отелей и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов*)

			включающие номерной фонд по типу апартаментов)	*апартаментов*).	*гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов*).	
в условиях реконструкции	Не более 0,8	2		Не менее 15% (*гостиницы, комплексы апартаментов, апарт-отелей и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов*).		
Смешанная специализированная	Не более 0,8	1,8	Не менее 0,35	Не менее 20%	Не менее 3,0% (*при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов*)	Не менее 3,0% ** (*при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов*)
в условиях реконструкции	Не более 0,8	2		Не менее 15%		
Многофункциональная	Не более 0,8	2	Не менее 0,35 за исключением гостиниц,	Не менее 20%	Не менее 3,0%**	Не менее 3,0%

в условиях реконструкции	Не более 1	2,4	комплексов	Не менее 15%		

Примечания:

* - [1] Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для объектов, строительство которых планируется осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, применяются по техническому заданию на проектирование;.

[2] Количество парковочных мест для МГН следует принимать по **пункту 5.2.1** СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест);

[3] В условиях реконструкции объектов незавершенного строительства расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с **Федеральным законом** от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, может быть понижен и должен составлять не менее 0,2;

[4] **СП 42.13330.2016** "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

** - Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения.»;

1.2. статью 46 дополнить пунктом 17 следующего содержания:

«17. К видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) применить следующие положения:

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической

зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.».

2. **Внести изменения в статью 60** «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-2): СХ-2/1» Правил землепользования и застройки муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым **дополнив ее абзацем следующего содержания:**

«В границах территорий сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а так же из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования с кодами 1.7- 1.18*.

Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования с кодами 1.7- 1.18*.

* Код вида разрешённого использования земельного участка указан в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412.».