



## НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

17-я очередная сессия 3-го созыва

### РЕШЕНИЕ № 8

29 августа 2025 года

п.Нижнегорский

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 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 №17 от 07.08.2025 года и заключение о результатах общественных обсуждений №17 от 08.08.2025 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (в части внесения изменений в градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1) 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 Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №10 72-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23.01.2019 года (в редакции решения №16 42-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 27.05.2024г. (с изменениями, принятыми решением №13 60-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 24.08.2023 года,

решением №14 6-й сессии 3-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 23.12.2024 года)):

1.1. в статье 59 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1)» в пункте 2 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из перечня основных видов разрешенного использования следующие виды разрешенного использования: «Питомники» (код -1.17); «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код – 1.18); «Связь» (код – 6.8); «Историко-культурная деятельность (код – 9.3)»;

1.2. в статье 59 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1)» в пункте 2 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить из перечня условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код – 2.2);

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

«Расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (*K<sub>отн</sub>*) 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 (*K<sub>исп</sub>*) 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 РНПП 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 «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