

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в части внесения изменений в градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О-1):**

1. Внести следующие изменения в статью 50 Градостроительного регламента зоны общественно-делового назначения (О-1) Правил землепользования и застройки Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, утвержденных решением №12 72-й внеочередной сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 23.01.2019 года (с изменениями, принятыми решением №18 42-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 27.05.2022г.; решением №15 60-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 24.08.2023г.; решением №1 75-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 25.07.2024г.; решением №16 6-й сессии 3-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 23.12.2024г.):

**1.1.** В п.2 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 50 «Градостроительный регламент зоны общественно - делового назначения (О-1)» дополнить перечень **условно разрешенных видов использования земельных участков** видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с описанием: «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 п.3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 50 «Градостроительный регламент зоны общественно - делового назначения (О-1)» изложить в новой редакции:

Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Рынки (4.3) <b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	0,06 га
	Блокированная жилая застройка (2.3)	0,03 га
	Бытовое обслуживание (3.3)	0,02 га
	Магазины (4.4)	
	Общественное питание (4.6)	
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1)	
	Социальное обслуживание (3.2)	
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	

Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования	Значение
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Гостиничное обслуживание (4.7) Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b> Иные виды в составе данного регламента	<b>0,25 га</b> не устанавливаются
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Банковская и страховая деятельность (4.5) Гостиничное обслуживание (4.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5 м - отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны выходящей на улицу; 3 м - отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10 м
	<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	<b>5 м - отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны выходящей на улицу;</b> <b>3 м - отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны выходящей на проезд;</b> <b>расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:</b> <b>- от жилого дома – 3м;</b> <b>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</b> <b>- от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1м</b>
	Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15 м

Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования	Значение
	Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Банковская и страховая деятельность (4.5 ) Гостиничное обслуживание (4.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не выше 3 надземных этажей для школ; не выше 2 надземных этажей для детских садов
	Рынки (4.3)	2
	Общественное питание (4.6)	1
	<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	<b>не выше 3 надземных этажей</b>
	Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Банковская и страховая деятельность (4.5) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	70 %
	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	40 %
	<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	<b>60 %</b>
	Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Социальное обслуживание (3.2) Банковская и страховая деятельность (4.5) Амбулаторное ветеринарное обслуживание(3.10.1)	не менее 20%
	Для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается