

Проект 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):

1. Внести следующие изменения в статью 49 Градостроительного регламента зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 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.; решением №9 10-й сессии 3-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 27.03.2025г.), а именно:

В п.2 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 49 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)» дополнить перечень **условно разрешенных видов использования земельных участков** видом разрешенного использования: **«Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2)** с описанием: **«Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации»**.

2. Внести следующие изменения в статью 46 «Общие требования»:

П.16 дополнить текстом следующего содержания:

**«Расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории ( $K_{отн}$ ) 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 ( $K_{исп}$ ) 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».**