

Проект 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:

1. Внести следующие изменения в статью 59 Градостроительного регламента зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1) Правил землепользования и застройки Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, утвержденных решением №10 72-й внеочередной сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 23.01.2019 года (с изменениями, принятыми решением №16 42-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 27.05.2022г.; решением №13 60-й сессии 2-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 24.08.2023г.; решением №14 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 59 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1)» 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 п.2 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 59 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-1)» исключить из перечня **условно разрешенных видов использования** вид разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код – 2.2).

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».

Редакция п.2 Статьи 59, с учетом изменений:

« 2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не устанавливаются
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не устанавливаются
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не устанавливаются
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе	не устанавливаются

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	не устанавливаются
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	не устанавливаются
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не устанавливаются

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования			
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	не устанавливаются
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не устанавливаются
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не устанавливаются

