

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ №27 от 02.07.2026г.
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ**

внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Пшеничненского сельского поселения Нижнегорского района

Республики Крым

(наименование проекта)

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

территория разработки: Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

Изменения: в Правила землепользования и застройки Пшеничненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений (изложение в новой редакции).

Сроки разработки: май 2026 года.

Организация-заказчик: администрация Нижнегорского района Республики Крым; исполнитель работ: ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

Местонахождение администрации Нижнегорского района Республики Крым: 297100, Российская Федерация, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Ленина,11, телефон:+7-36550-21304, kontrol@nijno.rk.gov.ru.

(наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты)

Правовой акт о назначении общественных обсуждений:

Постановление Главы Нижнегорского района Республики Крым от 03.06.2026 года №28-П «О назначении общественных обсуждений по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Акимовского, Дрофинского, Емельяновского, Желябовского, Зоркинського, Ивановского, Изобильненского, Косточковского, Михайловского, Охотского, Пшеничненского, Уваровского и Чкаловского сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым».

(дата, номер, название)

Срок проведения общественных обсуждений: с 03 июня 2026 года по 26 июня 2026 года.

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Оповещение о проведении общественных обсуждений опубликовано в сетевом издании – официальном сайте районной газете «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>); размещено на информационных стендах

Пшениненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым; размещено на официальной странице муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://nijno.rk.gov.ru> в разделе Нижнегорский район – Общественные обсуждения и публичные слушания по градостроительной деятельности – Общественные обсуждения; опубликовано в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ссылка: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp/>).

(название, номер, дата печатных изданий и др. формы)

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Адрес: пгт.Нижнегорский, ул.Фрунзе, 2, каб.№1а; с.Пшеничное, ул.50 лет Октября, 6 (здание администрации сельского поселения); с.Любимовка, ул.Заречная, 2а; с.Дворовое (возле остановки); с.Сливянка, ул.Садовая (около остановки).

Экспозиция открыта: с 10.06.2026г. по 26.06.2026г.

Часы приема: рабочие дни с 08:00 до 17:00ч.

(где и когда проведена)

Состав комиссии по организации и проведению общественных обсуждений:

Председатель: Мамедляев Л.У. – Заместитель главы администрации - Главный архитектор района;

Заместитель председателя комиссии: Воронюк А.А. – начальник отдела архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района;

Секретарь комиссии: Кирьянова Л.Н. – заведующий сектором по вопросам архитектуры, градостроительства и наружной рекламы отдела архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района.

Члены комиссии:

Гавриленкова Л.А. – заведующий сектором по вопросам земельных отношений отдела архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района;

Мишустина А.В. – главный специалист сектора по вопросам архитектуры, градостроительства и наружной рекламы отдела архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района;

Тихоненко Е.С. - Председатель Пшеничненского сельского совета - глава администрации Пшеничненского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений:

В общественных обсуждениях приняли участие - 1 человека/организация.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

I. Администрация Нижнегорского района Республики Крым (замечания):

1.1. В текстовых материалах «Градостроительные регламенты», «Порядок применения и внесения изменений» ПЗЗ на первой странице исправить номер решения об утверждении документа: №8 изменить на №23.

Замечания к ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ проекта ПЗЗ Пшеничненского сельского поселения:

1.2. В соответствии с выполнением п.1.8 поручения главы Республики Крым от 26.05.2026г. №1/01-32/2385, в проекте ПЗЗ Пшеничненского сельского поселения необходимо актуализировать градостроительные регламенты ПЗЗ с учетом положений Федерального закона от 24.07.2023г. №338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» по следующим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Размещение гаражей для собственных нужд».

1.3. Привести к единому оформлению текстовую часть ПЗЗ (Градостроительные регламенты, Порядок применения и внесения изменений), а именно выровнять поля текста, абзацы, интервалы между строками, размер шрифта.

1.4. Наименование и описание видов разрешенного использования земельных участков привести в соответствии с действующей редакцией Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Например, описание вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (2.3) исправить на: «Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для

собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха».

1.5. В статье 55 «Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-4): СХ-4/1, СХ-4/2, СХ-4/3, СХ-4/4, СХ-4/5, СХ-4/6, СХ-4/7, СХ-4/8, СХ-4/9, СХ-4/10, СХ-4/11, СХ-4/12, СХ-4/13» исключить фразу: «Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-4 не устанавливаются», так как условно разрешенные виды использования установлены.

1.6. В статьях, отнесенных к главе 8 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» откорректировать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в ЗОУИТ с учетом действующей редакции нормативно правовых актов:

1) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями) не действует и заменен на Свод правил СП 31.13330.2021 "СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

2) СанПиН 2.1.4.544-96 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» отменён Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 ноября 2002г. №40 . Взамен Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.11.2002 №40 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02" (зарегистрировано Минюстом России 20.12.2002, регистрационный N 4059) принято Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

3) «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 утратили силу Приказом Минстроя России от 6 августа 2020 года № 428/пр. Взамен подготовлен проект Постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей" (подготовлен Минстроем России 21.04.2025).

СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» утратил силу постановлением Госстроя РФ от 24 июня 2003 г. № 110. Заменен на **СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».**

4) Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» с 1 января 2022 г. отменен постановлением Правительства России от 26 октября 2020 г. №1742.

Замечания к картографическим материалам проекта ПЗЗ
Пшеничненского сельского поселения:

1.7. Исключить пересечения границ земельных участков и границ населенных пунктов внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) с границами территориальных зон. Соответствующие изменения учесть в графическом (текстовом) описании границ территориальных зон.

1.8. Обозначить первые пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения в отношении скважины расположенной в границах на территории сельского поселения.

1.9. Обозначить придорожную полосу автомобильной дороги, где это необходимо в соответствии с действующим законодательством.

1.10. Отобразить пограничную зону и 5-км полосу местности вдоль Государственных границ.

1.11. В Генеральном плане указаны объекты питьевого водоснабжения. В действующих ПЗЗ зона И/5. Необходимо указать территориальную зону под объектом.

1.12. Земельный участок 90:08:160301:650 (ритуальная деятельность) пересекает территориальную зону: С-1/2 «Зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания. ЗУ 90:08:160301:650 полностью включить в границу территориальной зоны С-1/2. Территориальную зону С-1/2 сделать по границам земельного участка.

1.13. Не указаны придорожные полосы от а/д межмуниципального значения Т-1/5, Т-1/6, Т-1/7, Т-1/8. Указать придорожные полосы от а/д межмуниципального значения.

Все перечисленные выше замечания и предложения по рассматриваемому проекту ПЗЗ принимаются.
(количество, выводы)

Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пшеничненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым №27 от 01.07.2026г. утвержден 01.07.2026г.

(когда утвержден)

Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений:

Признать общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пшеничненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Замечания и предложения по рассматриваемому на общественных обсуждениях проекту учесть в проекте Правил землепользования и застройки Пшеничненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Разместить настоящее заключение на официальной странице муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым, в сетевом издании – официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>), на информационном стенде районного совета, на официальном сайте администрации Пшеничненского сельского поселения и посредством размещения в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ссылка: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp>).

Председатель общественных обсуждений,
Заместитель главы администрации-
Главный архитектор района
(должность, Ф.И.О., подпись, дата)



Л.У. Мамедляев

Секретарь общественных обсуждений,
Заведующий сектором по вопросам архитектуры,
градостроительства и наружной рекламы отдела
архитектуры, муниципального имущества и
земельных отношений
(должность, Ф.И.О., подпись, дата)

Л.Н. Кирьянова
22.07.2026г.