НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

41-я внеочередная сессия 3-го созыва

РЕШЕНИЕ

24 ноября 2026 года № 3

О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования
Садовое 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", Постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июля 2022 года №538 «О реализации положений пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года №58 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнегорский муниципальный район Республики Крым, на основании обращения администрации Нижнегорского района и в связи с возникшей необходимостью, Нижнегорский районный совет

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №22 72-й сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23.01.2019 года (с последующими изменениями):
1.1. Карты градостроительного зонирования в составе:
- Карта градостроительного зонирования Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым. М 1:10 000;
- Карта градостроительного зонирования Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (применительно к территориям с.Садовое, с.Кукурузное, с.Серово). М1:5 000;
- Карта зон с особыми условиями использования территории Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым. М 1:10 000 –
изложить в новой редакции согласно приложения.
1.2. В разделе II. «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым название статьи 51 изложить в следующей редакции: «Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2): О-2/1, О-2/2, О-2/3, О-2/4, О-2/5, О-2/6, О-2/8, О-2/9».
1.3. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны О-2/2 изложить в новой редакции согласно приложения.
1.4. Графическое описание местоположения границ территориальной зоны О-2/7 исключить.
2. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию районного совета по вопросам ЖКХ, инфраструктуры и ликвидации ЧС.
3. Настоящее решение вступает в силу после обнародования в сетевом издании - официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (http://нижнегорье.рф), а также подлежит размещению на информационном стенде районного совета и на Портале муниципальных образований Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - nijno.rk.gov.ru.

Председатель
районного совета П.Бурлак

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

О-2/2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
		Основной вид разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Общественное питание (4.6), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Государственное управление (3.8.1). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Общественное питание (4.6), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Предельные размеры участков: минимальный = 200,00. Основной вид разрешенного использования: Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Общественное питание (4.6). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Предельные размеры участков: минимальный = 200,00. Основной вид разрешенного использования: Служебные гаражи (4.9). Вспомогательные виды: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Вспомогательные виды: Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Оказание услуг связи (3.2.3). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Вспомогательные виды: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Общественное питание (4.6), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Площадки для занятий спортом (5.1.3). Основной вид разрешенного использования: Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Служебные гаражи (4.9), Площадки для занятий спортом (5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Историко-культурная деятельность (9.3). Вспомогательные виды: Хранение автотранспорта (2.7.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

О-2/2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
		территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1). Вспомогательные виды: Благоустройство территории (12.0.2). Основной вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Условно разрешенный вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (3.1). Условно разрешенный вид разрешенного использования: Социальное обслуживание (3.2). Предельные размеры участков: минимальный = 200,00. Условно разрешенный вид разрешенного использования: Религиозное использование (3.7). Условно разрешенный вид разрешенного использования: Связь (6.8). Вспомогательные виды: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Служебные гаражи (4.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Благоустройство территории (12.0.2). Условно разрешенный вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Раздел 2

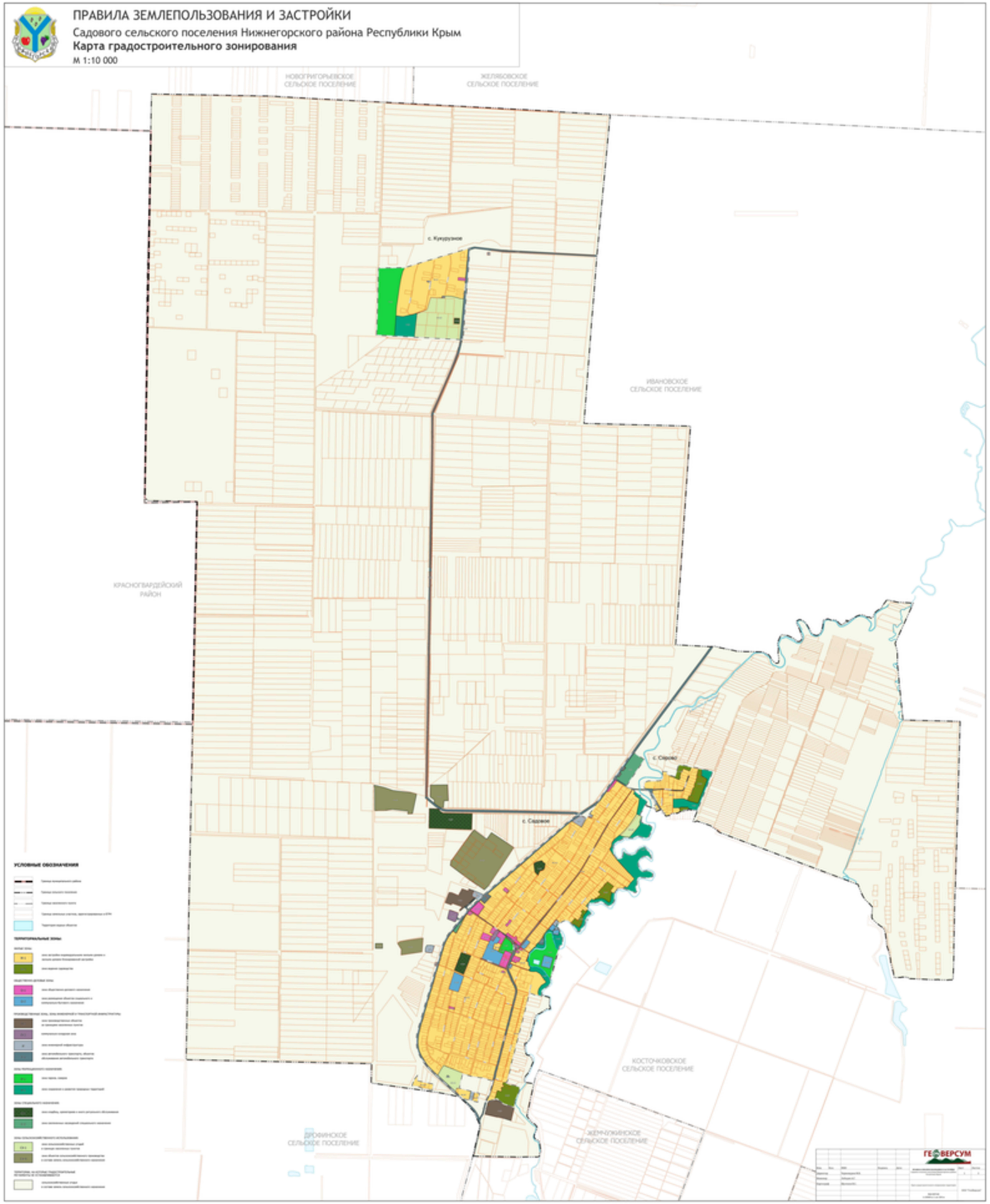
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-63, зона 5					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Метод определения координат характерной точки**	**Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м**	**Описание обозначения точки на местности (при наличии)**
	X	**Y**			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
О-2-копия2(1)					
1	5 010 390,12	5 233 531,57	Геодезический метод	0,10	—
2	5 010 388,44	5 233 535,50		0,10	
3	5 010 379,61	5 233 531,76		0,10	
4	5 010 381,29	5 233 527,82		0,10	
1	5 010 390,12	5 233 531,57		0,10	
О-2-копия2(2)					
5	5 010 345,13	5 233 548,12	Геодезический метод	0,10	—
6	5 010 321,91	5 233 538,56		0,10	
7	5 010 312,75	5 233 534,72		0,10	
8	5 010 269,29	5 233 516,72		0,10	
9	5 010 266,34	5 233 515,50		0,10	
10	5 010 237,74	5 233 503,66		0,10	
11	5 010 222,37	5 233 497,30		0,10	
12	5 010 296,51	5 233 313,58		0,10	
13	5 010 363,86	5 233 342,98		0,10	
14	5 010 419,98	5 233 366,14		0,10	
15	5 010 452,76	5 233 382,06		0,10	
16	5 010 478,67	5 233 396,52		0,10	
17	5 010 499,71	5 233 408,27		0,10	
18	5 010 481,89	5 233 434,53		0,10	
19	5 010 536,93	5 233 471,18		0,10	
20	5 010 511,33	5 233 514,18		0,10	
21	5 010 463,54	5 233 485,43		0,10	
22	5 010 465,94	5 233 478,67		0,10	
23	5 010 451,58	5 233 473,84		0,10	
24	5 010 460,18	5 233 450,82		0,10	
25	5 010 429,50	5 233 441,85		0,10	
26	5 010 398,31	5 233 432,31		0,10	
27	5 010 384,71	5 233 469,80		0,10	
28	5 010 377,86	5 233 486,53		0,10	
29	5 010 376,26	5 233 485,84		0,10	
30	5 010 371,59	5 233 487,50		0,10	
31	5 010 371,07	5 233 487,97		0,10	
32	5 010 361,66	5 233 510,53		0,10	
33	5 010 352,02	5 233 532,84		0,10	
5	5 010 345,13	5 233 548,12		0,10	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
—	—	—	—	—	—

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Карта градостроительного зонирования

М 1:10 000

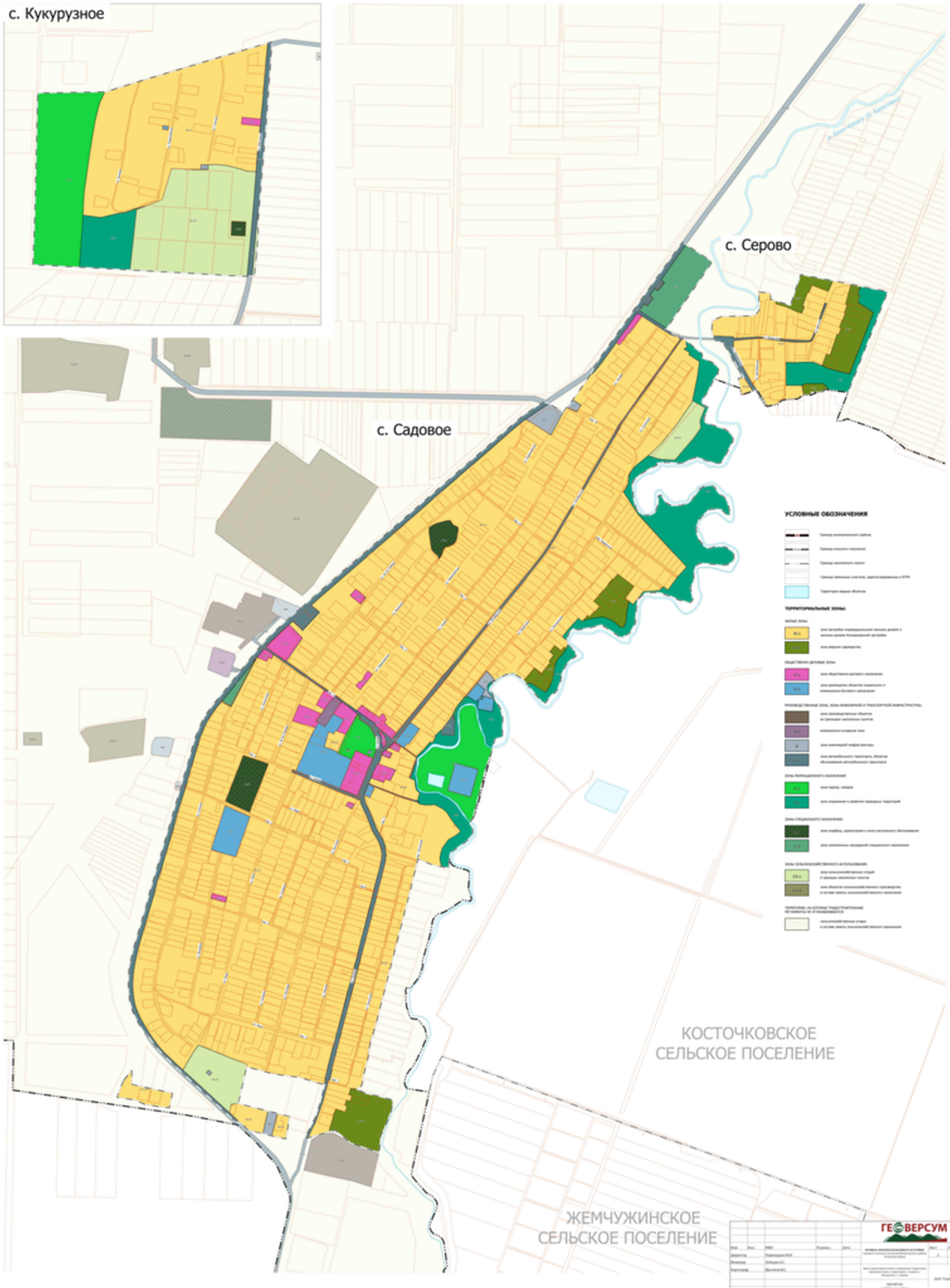


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Карта градостроительного зонирования (применительно к территрии с. Садовое, с. Кукурузное, с. Серово)

М 1:5 000



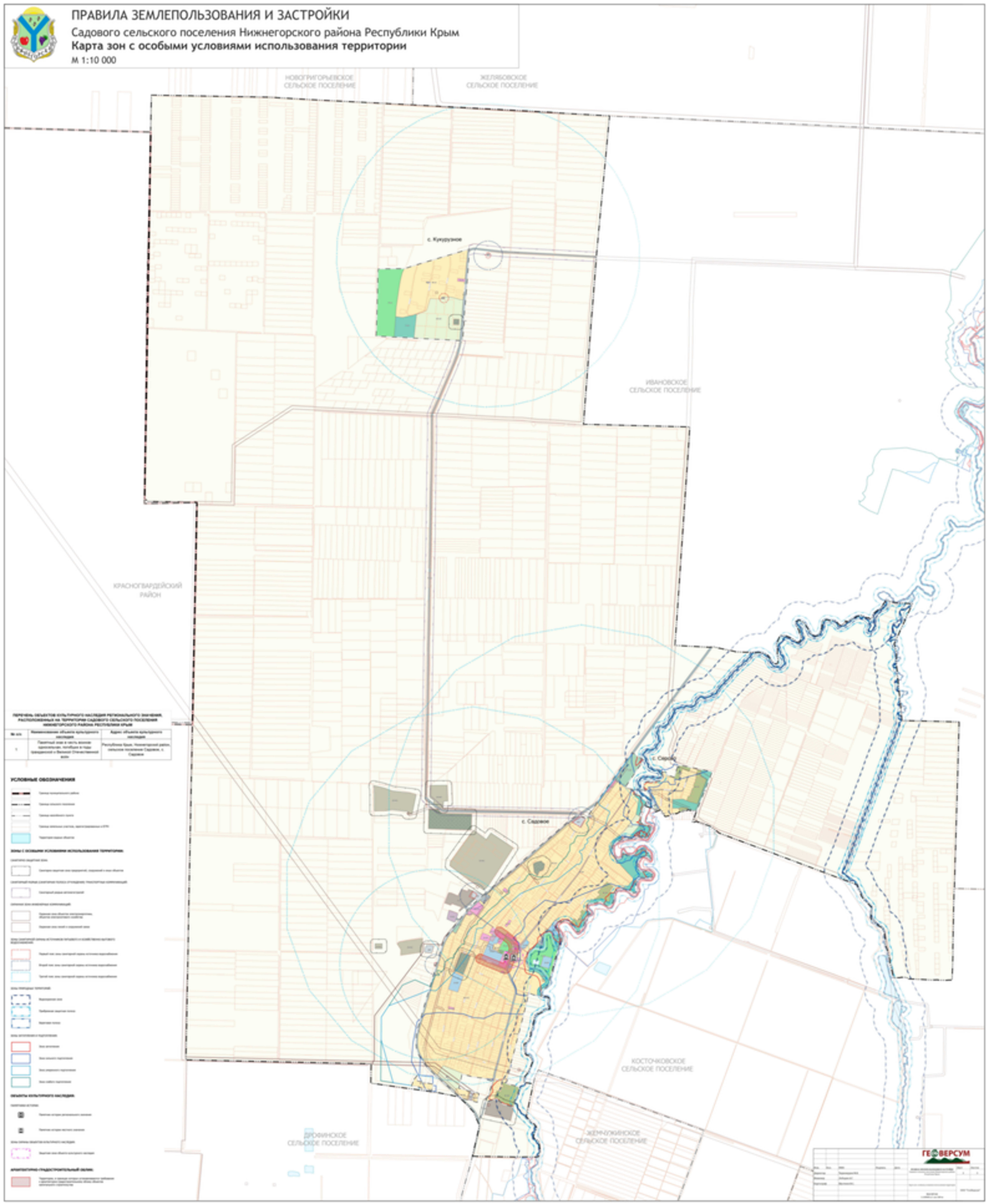
ГЕОВЕРСУМ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Карта зон с особыми условиями использования территории

М 1:10 000



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САДОВОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Памятный знак в честь воинов односельчан, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн	Республика Крым, Нижнегорский район, сельское поселение Садовое, с. Садовое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы муниципального района

Границы сельского поселения

Границы населённого пункта

Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Территории зарубежных объектов

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ (САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ)

Санитарный разрыв автомагистралей

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КОММУНИКАЦИЙ

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше

Охранная зона линий и сооружений связи

ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ

Зона затопления

Зона сильного подтопления

Зона среднего подтопления

Зона слабого подтопления

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

Памятник истории регионального значения

Памятник истории местного значения

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Граница зоны объекта культурного наследия

АРХЕОЛОГИЧЕСКИ-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК:

Территории, в границах которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

ГЕОВЕРСУМ