

## СООБЩЕНИЕ

о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
Садового сельского поселения  
Нижнегорского района Республики Крым  
(на основании заключения №4 Комиссии по подготовке проектов правил  
землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района  
Республики Крым от 28.10.2019г.)

В соответствии с частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Нижнегорского района Республики Крым от 21.11.2019 года №339 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым», администрация Нижнегорского района сообщает о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым утверждены постановлением администрации Нижнегорского района Республики Крым от 17.05.2017 года №179 «О подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым» (с учетом изменений в составе комиссии, принятых постановлением от 21.11.2019 года №340).

### 1.1. Состав комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым:

Кравец Антон  
Андреевич

- Глава администрации Нижнегорского района,  
председатель комиссии;

Бесова Татьяна  
Васильевна

- начальник отдела архитектуры, муниципального  
имущества и земельных отношений  
администрации Нижнегорского района,  
заместитель председателя комиссии;

Кириянова Людмила  
Николаевна

- заведующий сектором по вопросам архитектуры,  
градостроительства и наружной рекламы отдела  
архитектуры, муниципального имущества и  
земельных отношений, секретарь комиссии;

#### Члены комиссии:

Гавриленкова Людмила  
Александровна

- заведующий сектором по вопросам земельных  
отношений отдела архитектуры,  
муниципального имущества и  
земельных отношений;

- Плыгун Анна  
Владимировна - заведующий сектором по юридическим вопросам  
и вопросам противодействия коррупции  
администрации Нижнегорского района;
- Самарский Владимир  
Викторович - советник Председателя Нижнегорского  
районного совета по правовым вопросам (с  
согласия);

Представитель органа местного самоуправления сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, на территории которого находится земельный участок или объект капитального строительства, представленный для рассмотрения на Комиссию (с согласия).

### **1.2 .Порядок деятельности Комиссии.**

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом и осуществляет свою работу в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, настоящим Положением.

Персональный состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением администрации Нижнегорского района Республики Крым.

Количественный состав Комиссии составляет не менее семи человек и не более двадцати одного.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в месяц при наличии заявлений. Периодичность заседаний, время и место проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии.

Заседания Комиссии ведет ее председатель. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет его заместитель либо иной уполномоченный председателем член Комиссии.

Заседания Комиссии правомочны, если на них присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии.

Члены Комиссии голосуют либо "за", либо "против", голосование "воздержался" не предусмотрено. Если в результате голосования не набрано большинства голосов, это означает, что вопрос требует дополнительного изучения и его рассмотрение переносится на следующее заседание Комиссии.

Член Комиссии не имеет права участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса (сам является заявителем, состоит в

родственных связях с заявителем - физическим лицом, по своей профессиональной деятельности связан с заявителем (является представителем заявителя на основании доверенности, трудовых отношений, договора об оказании услуг, иных основаниях). Перед каждым голосованием ведущий заседания обязан уточнить, кто из членов Комиссии имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса.

Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем (либо его заместителем) и секретарем Комиссии протоколом, к которому при необходимости могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

В случаях, когда рассмотрение вопроса требует более двух с половиной часов, допускается перерыв в заседании Комиссии.

По результатам работы Комиссии подготовку протоколов, заключений, рекомендаций Комиссии по рассмотренным на публичных слушаниях вопросам, проектов постановлений администрации Нижнегорского района по всем направлениям деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры и муниципального имущества администрации Нижнегорского района.

Материалы, отражающие деятельность Комиссии (протоколы, заключения, рекомендации, постановления), составляют архив Комиссии и хранятся в отделе архитектуры и муниципального имущества администрации Нижнегорского района.

**2. Последовательность градостроительного зонирования** применительно к территории Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в части внесения изменений в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

**3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений** в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Первый этап – подготовка, проверка и направление в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым – декабрь 2019 года.

Второй этап - организация и проведение администрацией Нижнегорского района публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, утвержденным Решением 63-й

очередной сессией 1-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым №14 от 24.05.2018 года – декабрь 2019г. - январь 2020г.

Третий этап – корректировка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым по результатам публичных слушаний – январь 2020 года.

Четвертый этап – направление проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым на рассмотрение главе администрации Нижнегорского района – февраль 2020 года.

Пятый этап – направление проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым на утверждение в представительный орган местного самоуправления – февраль 2020 года.

**4. Порядок направления в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым (далее - Комиссия) предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.**

4.1. С момента официального опубликования и размещения на официальном сайте администрации Нижнегорского района Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым до окончания проведения работ по подготовке проектов заинтересованные лица вправе направлять свои предложения в Комиссию (почтовый адрес: 297100, пгт.Нижнегорски, ул.Фрузе, 2, каб.1А; E-mail: [arhitektura@nijno.rk.gov.ru](mailto:arhitektura@nijno.rk.gov.ru)).

4.2. Предложения к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым направлять в соответствии с требованиями, установленными в разделе 6 Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Нижнегорского района Республики Крым от 17.05.2017 года №179 «О подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым» (с учетом изменений в составе комиссии, принятых постановлением от 21.11.2019 года №340).

Начальник отдела архитектуры,  
муниципального имущества  
и земельных отношений



Т.В. Бесова

**Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки  
сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

от 28.10.2019г.

№ 4

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым от 25.10.2019г. №4, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540, постановлением администрации Нижнегорского района №154 «О внесении изменений в постановление администрации Нижнегорского района Республики Крым от 17.05.2017г. №179 «О подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Нижнегорского района Республики Крым» от 17.05.2019г., Правилами землепользования и застройки «Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым», утвержденными решением 72-й внеочередной сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета №26 от 23.01.2019г. (с изм. принятыми решением №27 80-й сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 29.08.2019 г.), Правилами землепользования и застройки «Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым», утвержденными решением 72-й внеочередной сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета №22 от 23.01.2019г. (с изм. принятыми решением №30 80-й сессии 1-го созыва Нижнегорского районного совета Республики Крым от 29.08.2019 г.)

**КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

1. Рассмотрев заявление Коваченко Александра Ивановича от 01.10.2019 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Молодежная,10-а (кадастровый номер з/у 90:08:010104:527), комиссией принято **решение:**

1.1. Отложить рассмотрение вопроса, в связи с необходимостью предоставления заявителем согласования сетевой организации, так как земельный участок находится в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства.

1.2. В случае не представления заявителем в 30-ти дневный срок вышеуказанного согласования сетевой организацией, отказать в отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

2. Рассмотрев заявление Абиева Февзи Файзеровича от 16.10.2019 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Матросова,17 (кадастровый номер з/у 90:08:010102:5431), комиссией принято **решение:**

2.1. Отклонить вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:08:010102:5431 площадью 694 кв.м., расположенного по адресу: пгт.Нижнегорский, ул. Матросова, 17 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 метров до 0,5 метров.

2.2. Рекомендовать главе администрации вынести предложение о назначении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений расположенного по адресу: пгт.Нижнегорский, ул. Матросова, 17 (кадастровый номер з/у 90:08:010102:5431) с 5 метров до 1 метра со стороны выходящей на улицу (для магазина).

3. Рассмотрев заявление Головина Вячеслава Валентиновича от 23.10.2019 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Ленина, 5а (кадастровый номер з/у 90:08010101), комиссией принято **решение**:

3.1. Отложить рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с необходимостью уточнения вопросов, возникших при обсуждении заявления.

3.2. Заявителю предоставить дополнительную информацию, дающую сведения о месторасположении здания библиотеки относительно рассматриваемого земельного участка по ул.Ленина, 5а, с целью определения соблюдения требований технических регламентов в том числе требований пожарной безопасности (предоставить топографическую съёмку).

4. Рассмотрев заявление администрации Садового сельского поселения Нижнегорского района в лице заместителя главы администрации С.В. Тыщенко от 09.10.2019 года №1001 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, комиссией принято **решение**: внести изменения в Правила землепользования и застройки Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, а именно в Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1 (ст.47): включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков виды разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»\* (код 2.1.1). Причем вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» применяется только для существующих многоквартирных домов. Соответственно в зоне Ж1 в перечне условно разрешенных видов использования исключить вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

5. Рассмотрев заявление Председателя Нижнегорского сельского совета – Главы администрации Нижнегорского сельского поселения Юрченко С.В. от 25.10.2019г. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Строителей, 1, комиссией принято **решение**: ходатайствовать о назначении публичные слушания по вопросу предоставления Нижнегорскому сельскому поселению разрешения на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование» (код 3.7.) в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:08:010103:1023, площадью 4931кв.м., расположенного по адресу: Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул.Строителей, 1, находящегося в границе коммунально-складской территориальной зоны (ПЗ).

Председатель комиссии,  
Заместитель главы администрации-  
Главный архитектор района

  
К.В. Ищенко