

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2

21.01.2026г.

г.Евпатория

В целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республика Крым, Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 28.02.2024 № 2-79/1, а также постановлением главы муниципального образования - председателя Евпаторийского городского совета от 26.12.2025 года № 70 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2», проведены общественные обсуждения.

Информация о проведении общественных обсуждений, постановление главы муниципального образования – председателя Евпаторийского городского совета от 26.12.2025 № 70 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2» была опубликована в спецвыпуске газеты Евпаторийская здравница от 29.12.2025г. и размещена на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru>, раздел муниципальные образования, подраздел – Евпатория – общественные обсуждения по градостроительной деятельности, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым – <http://my-evp.ru>, в разделе «Городской совет», подраздел «Публичные слушания, общественные обсуждения» с 26.12.2025г.

Материалы проекта внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с оповещением о начале общественных обсуждений были также размещены на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru>, раздел муниципальные образования, подраздел – Евпатория – общественные обсуждения по градостроительной деятельности, и на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым – <http://my-evp.ru>, в разделе «Городской совет», подраздел «Публичные слушания, общественные обсуждения».

Экспозиция материалов проекта внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки была организована в помещении отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым с 29.12.2025г. по адресу: г.Евпатория, пр. Ленина, 54.

Место, дата и время проведения общественных обсуждений:

Прием предложений и замечаний по представленным материалам осуществлялся до 19 января 2026 года включительно.

Заседание комиссии - 21.01.2026г. в 10.30 по адресу: г.Евпатория, пр. Ленина, 2, зал заседания администрации города Евпатории Республики Крым.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях –

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.11.2025 №3-20/2 (текстовая часть).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений: 9 чел.

Уполномоченный орган на проведение общественных обсуждений: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, в составе:

Заместители председателя комиссии:

Сениченко И.С. – заместитель главы администрации города Евпатории Республики Крым.

Умаров В.В. – и.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым.

Секретарь комиссии:

Сулейманова В.Р. – и.о. директора МКУ «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».

Члены комиссии:

Громыко Д.А. – представитель департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым;

Колганов С.М. – заместитель главы администрации города Евпатории Республики Крым;

Коваль М.А. – председатель общественно-экспертного совета при администрации г.Евпатории Республики Крым;

Михалинчук С.А. – начальник Евпаторийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым;

Степанов В.П. – депутат Евпаторийского городского совета III созыва, заместитель председателя Евпаторийского городского совета Республики Крым, председатель постоянного комитета по вопросам жизнеобеспечения, жилищно-коммунального хозяйства и развития городской инфраструктуры Евпаторийского городского совета;

Татарникова О.В. – начальник управления муниципального контроля администрации города Евпатории Республики Крым.

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол от 21.01.2026г. №1.

Сведения о внесенных предложениях от граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым:

1. Предложение Козиной Т.Н. о включении вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», код 2.3 в основные виды Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

2. Предложение Казарова А.Е. о переносе в основные виды зоны рекреационного назначения (Р-1) вид разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1.

3. Предложение Литвинова А.В., Самойлова А.А. о добавлении в основные виды производственной и коммунально-складской зоны (П-1) виды разрешенного использования – «Образование и просвещение», код 5.1.4 либо «Среднее и высшее профессиональное образование», код 3.5.2.

4. Предложение Мордвиновой О.В., Геращенко М.Е. об изменении максимального размера земельного участка в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1, с 800кв.м. на 850кв.м.

5. Предложение Мордвиновой О.В., Геращенко М.Е. об установлении максимального размера земельного участка в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для вида

разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 - 850кв.м., при условии, что земельный участок является ранее учтенным, образованным до 2014г.

6. Предложение Эбубекирова Ю.Ф. об изменении минимальной площади земельного участка в производственной и коммунально-складской зоне (П-1) для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4, с 0,1га на 0,05га.

Сведения о внесенных замечаниях от граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

Замечания не поступали.

Сведения о внесенных предложениях от иных участников общественных обсуждений:

1. Предложение ООО «Черномор ЛТД» о включении в перечень основных видов в производственной и коммунально-складской зоне (П-1) вид разрешенного использования – «недропользование», код 6.1.

2. Предложение ООО «Черномор ЛТД» о включении в основные виды зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1) вид разрешенного использования – «недропользование», код 6.1.

3. Предложение директора санатория «Планета» (филиал АО «Центр Звёздный») об изменении площади земельного участка в зоне Р-2 для объектов санаторно-курортного назначения с 0,1га на 0,02га.

4. Предложение ООО «ЭКС-ТУР» о выделении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010176:72 в отдельную территориальную зону (подзону) с градостроительными параметрами, зафиксированными в градостроительном плане земельного участка, утвержденного постановлением администрации г.Евпатории от 24.08.2022г. №1837-п.

5. Предложения департамента имущественных и земельных отношений администрации г.Евпатории:

- о добавлении в основные виды территориальной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 90:18:010172:274, вид разрешенного использования – «Оборудованные площадки для занятий спортом», код 5.1.4;

- о включении в основные виды зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1) вид разрешенного использования – «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 – при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, предназначенных для ВРИ «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4, построенных до 2014г., и установления минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования – «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 – 0,05га;

- о включении в основные виды общественно-деловой зоны (ОД-2) вид разрешенного использования – «производственная деятельность», код 6.0 – при условии существующих земельных участков с видом разрешенного использования «производственная деятельность», код 6.0, сведения о которых внесены в ЕГРН;

- об указании в общественно-деловой зоне (ОД-2) для вида разрешенного использования «Магазины», код 4.4 – минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, при условии наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «магазины», код 4.4, построенных до 2014г.;

- о включении в основные виды Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) вид разрешенного использования «Магазины», код 4.4 – при условии наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «магазины», код 4.4, построенных до 2014г.;

- об указании в общественно-деловой зоне (ОД-2) примечания – при условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых

меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков;

- о включении в основные виды зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2) вид разрешенного использования – «охрана природных территорий», код 9.1.

6. Предложения отдела архитектуры и градостроительства администрации г.Евпатории:

- об изменении предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1, в зоне объектов санаторно-курортного назначения (Р-2), с 0,1га на 0,01га;

- об изменении предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «магазины», код 4.4, с 0,03га на 0,015га;

- об изменении вида разрешенного использования «Охота и рыбалка», код 5.3 на «Рыболовство», код 5.3.1;

- об изменении вида разрешенного использования «Недропользование», код 6.1 на «Разведка и добыча полезных ископаемых», код 6.1.

7. Предложение ООО «Редут-77» об изменении минимального размера земельного участка в Зоне смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-1) для вида разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, с 0,05га на 0,02га – при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, построенных до 2014г., сведения о которых внесены в ЕГРН.

8. Предложение директора ООО «Санаторий Золотой берег» об изменении минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1, с 0,1га на 0,01га.

9. Предложение кадастрового инженера ИП Аблякимова Д.И. о включении ранее исключенного п.5 ст. 66 «Установленные настоящими Правилами минимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения и перераспределения».

10. Предложение ООО «Паритет» об исключении минимального коэффициента застройки земельного участка для вида разрешенного использования – склады, код 6.9.

Сведения о внесенных замечаниях от иных участников общественных обсуждений.

Замечания не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений принято следующее:

1. Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, считать состоявшимися, процедура их проведения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовым актам муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

2. Рекомендации комиссии по предложениям, поступившим по проекту внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.11.2025 №3-20/2:

№ п/п	Заявитель	Предложения	Принятое решение
1.	ООО «Черномор ЛТД»	О включении в перечень основных видов в производственной и коммунально-складской зоне (П-1) вид разрешенного	учесть, в основные виды включить вид в соответствии с классификатором -

		использования – «недропользование», код 6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых, код 6.1
2.		О включении в основные виды зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИН-1) вид разрешенного использования – «недропользование», код 6.1	учесть, в основные виды включить вид в соответствии с классификатором - Разведка и добыча полезных ископаемых, код 6.1
3.	Санаторий «Планета» (филиал АО «Центр Звёздный»)	Об изменении площади земельного участка в зоне Р-2 для объектов санаторно-курортного назначения с 0,1га на 0,02га	учесть, минимальный размер земельного участка изменить на 0,01га
4.	ООО «ЭКС-ТУР»	О выделении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010176:72 в отдельную территориальную зону (подзону) с градостроительными параметрами, зафиксированными в градостроительном плане земельного участка, утвержденного постановлением администрации г.Евпатории от 24.08.2022г. №1837-п	отклонить, не относится к предмету внесения изменений в текстовую часть
5.	ДИЗО (Цындра В.Г.)	О добавлении в основные виды территориальной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 90:18:010172:274, вид разрешенного использования – «Оборудованные площадки для занятий спортом», код 5.1.4	учесть, в зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-1) добавить вид разрешенного использования – «Оборудованные площадки для занятий спортом», код 5.1.4
6.	Козина Т.Н.	О включении вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», код 2.3 в основные виды Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	отклонить, данный вид включен в условно разрешенные виды
7.	ОАиГ	Об изменении предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1, в зоне объектов санаторно-курортного назначения (Р-2), с 0,1га на 0,01га	учесть, минимальный размер земельного участка изменить на 0,01га
8.	ОАиГ	Об изменении предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «магазины», код 4.4, с 0,03га на 0,015га	учесть частично с примечанием «при условии наличия документов, подтверждающих права собствен-

			ности на объекты недвижимого имущества, зарегистрированные до 2014 г.» в зонах: Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД-1, П-1, Т-1, Р-1, Р-2, Р-3
9.	Казаров А.Е.	О переносе в основные виды зоны рекреационного назначения (Р-1) вид разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1	учесть частично, с примечанием - «применяется в целях формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) под существующими жилыми домами, права на которые возникли до 18.03.2014г. и наличии их в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым
10.	Литвинов А.В., Самойлов А.А.	О добавлении в основные виды производственной и коммунально-складской зоны (П-1) виды разрешенного использования – «Образование и просвещение», код 5.1.4 либо «Среднее и высшее профессиональное образование», код 3.5.2	учесть частично, в условно разрешенные виды добавить вид разрешенного использования – «Образование и просвещение», код 3.5.
11.	ОАиГ	Об изменении вида разрешенного использования «Охота и рыбалка», код 5.3 на «Рыболовство», код 5.3.1	учесть, вид разрешенного использования «Охота и рыбалка», код 5.3 изменить на «Рыболовство», код 5.3.1
12.	ОАиГ	Об изменении вида разрешенного использования «Недропользование», код 6.1 на «Разведка и добыча полезных ископаемых», код 6.1	учесть, вид разрешенного использования «Недропользование», код 6.1 изменить на «Разведка и добыча полезных

			ископаемых», код 6.1
13.	ДИЗО	1) О включении в основные виды зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1) вид разрешенного использования – «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 – при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, предназначенных для ВРИ «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4, построенных до 2014г.; 2) Установления минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования – «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 – 0,05га	отклонить, в связи с несоответствием функциональной зоне
14.	ДИЗО	О включении в основные виды общественно-деловой зоны (ОД-2) вид разрешенного использования – «производственная деятельность», код 6.0 – при условии существующих земельных участков с видом разрешенного использования «производственная деятельность», код 6.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.	отклонить, в связи с несоответствием функциональной зоне
15.	ДИЗО	Об указании в общественно-деловой зоне (ОД-2) для вида разрешенного использования «Магазины», код 4.4 – минимальный размер земельных участков не подлежит установлению, при условии наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «магазины», код 4.4, построенных до 2014г.	учесть частично, с примечанием – «при условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков, образованных до 2014г.»
16.	ДИЗО	О включении в основные виды Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) вид разрешенного	учесть, с примечанием – «при условии

		использования «Магазины», код 4.4 – при условии наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «магазины», код 4.4, построенных до 2014г.	наличия на земельном участке ранее существующего объекта капитального строительства, предназначенного для ВРИ «Магазины», код 4.4, построенных до 2014г.»
17.	ООО «Редут-77»	Об изменении минимального размера земельного участка в Зоне смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-1) для вида разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, с 0,05га на 0,02га – при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, построенных до 2014г., сведения о которых внесены в ЕГРН	учесть, с примечанием – «при условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства, построенных до 2014г., сведения о которых внесены в ЕГРН»
18.	ООО «Санаторий Золотой берег»	Об изменении минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1, с 0,1га на 0,01га	учесть, в зоне объектов санаторно-курортного назначения (Р-2) минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1, изменить на 0,01га
19.	Мордвинова О.В. Герашенко М.Е.	Об изменении максимального размера земельного участка в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1, с 800кв.м. на 850кв.м.	отклонить, предельные максимальные размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и параметрами существующей застройки
20.		Об установлении максимального размера земельного участка в Зоне застройки малоэтажными жилыми	отклонить, предельные максимальные

		домами (Ж-2) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 - 850 кв.м., при условии, что земельный участок является ранее учтенным, образованным до 2014 г.	размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и параметрами существующей застройки
21.	Кадастровый инженер – ИП Аблякимов Д.И.	О включении ранее исключенного п.5 ст. 66 «Установленные настоящими Правилами минимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения и перераспределения»	отклонить, в связи с нарушением требований градостроительных норм и предельных параметров разрешенного строительства
22.	Эбубекиров Ю.Ф.	Об изменении минимальной площади земельного участка в производственной и коммунально-складской зоне (П-1) для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей», код 4.9.1.4, с 0,1 га на 0,05 га	отклонить, в связи с нарушением требований санитарных норм и правил, градостроительных регламентов
23.	ДИЗО	Об указании в общественно-деловой зоне (ОД-2) примечания – при условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков.	учесть частично, с примечанием – «при условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков, образованных до 2014 г.» для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 3.3, 4.0, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1

24.	ДИЗО	О включении в основные виды зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2) вид разрешенного использования – «охрана природных территорий», код 9.1	учесть, в основные виды добавить вид разрешенного использования – «охрана природных территорий», код 9.1
25.	ООО «Паритет»	Об исключении минимального коэффициента застройки земельного участка для вида разрешенного использования – склады, код 6.9	отклонить, т.к. данный показатель используется при проектировании и строительстве объектов и будет распространяться на все земельные участки с видом разрешенного использования – склады

3. Рекомендовать к утверждению проект внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями от 28.11.2025г. №3-20/2.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в печатном издании муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - газете «Евпаторийская здравница», а также на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru>, раздел муниципальные образования, подраздел – Евпатория – общественные обсуждения по градостроительной деятельности, и на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым – <http://my-evp.ru>, в разделе «Городской совет», подраздел «Публичные слушания, общественные обсуждения».

Заместитель председателя комиссии

подпись

И.С. Сениченко

Секретарь комиссии

подпись

В.Р. Сулейманова