

1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ОБ ИЗМЕНЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ИЗМЕНЕНИИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ТРУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	ТЭО			

1.1 Предложение об изменении границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, создании территориальной подзоны индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3

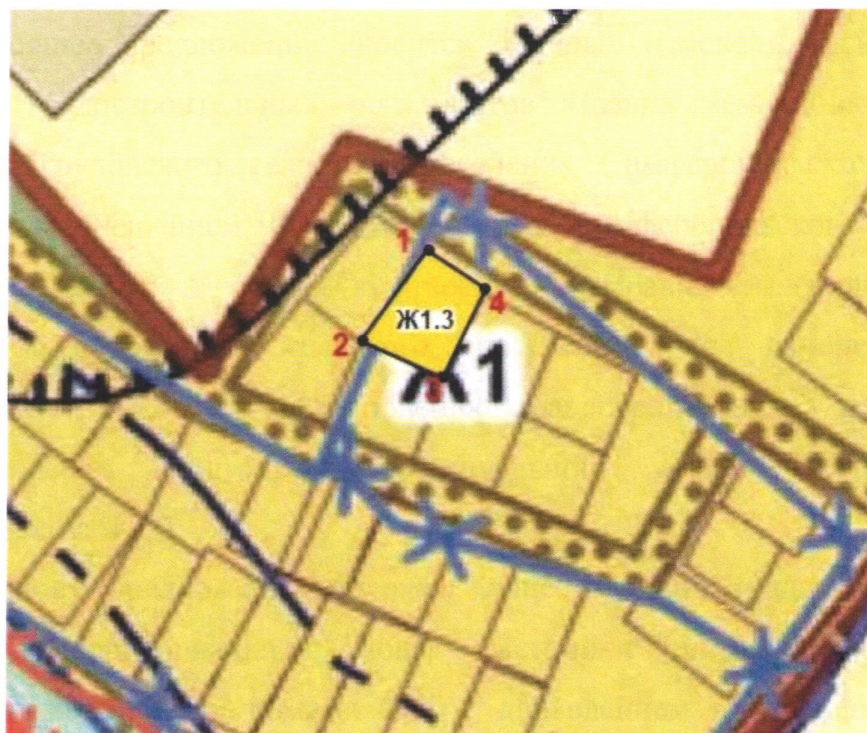
Настоящее предложение вносится с целью изменения существующих границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и создания территориальной подзоны индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3 в отношении границ образуемого земельного участка 90:12:172201:3У1, площадью 1000 кв.м., расположенного в с.Денисовка, ул.Лесная, согласно Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Постановлением Главы администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района от 14.08.2025 №1018.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района
Существующее положение



Изм. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							ТЭО	Лист
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата					

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования
и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района
Предложение по изменению границ территориальной зоны Ж1 и установления
подзоны Ж1.3 (с.Денисовка, ул.Лесная, 90:12:172201:ЗУ1)**



**Координатное описание границ территориальной подзоны
индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3**

Площадь территориальной подзоны Ж1.3 - 1 000 м2		
Система координат СК-63		
Номер точки границ	Координаты	
	X	Y
1	4 968 651,53	5 199 603,31
2	4 968 620,63	5 199 579,78
3	4 968 606,59	5 199 608,92
4	4 968 637,89	5 199 622,14
1	4 968 651,53	5 199 603,31

Взят, инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ТЭО

Лист

1.2 Предложение об изменении градостроительного регламента Правил землепользования и застройки в части создания территориальной подзоны индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3

Настоящее предложение вносится с целью изменения действующей редакции градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных Решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения» (с изменениями и дополнениями) в части установления градостроительных регламентов территориальной подзоны индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3.

В основу предложения положен существующий градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж1, с добавлением в перечень условно разрешенных видов «ведение огородничества» код 13.1.

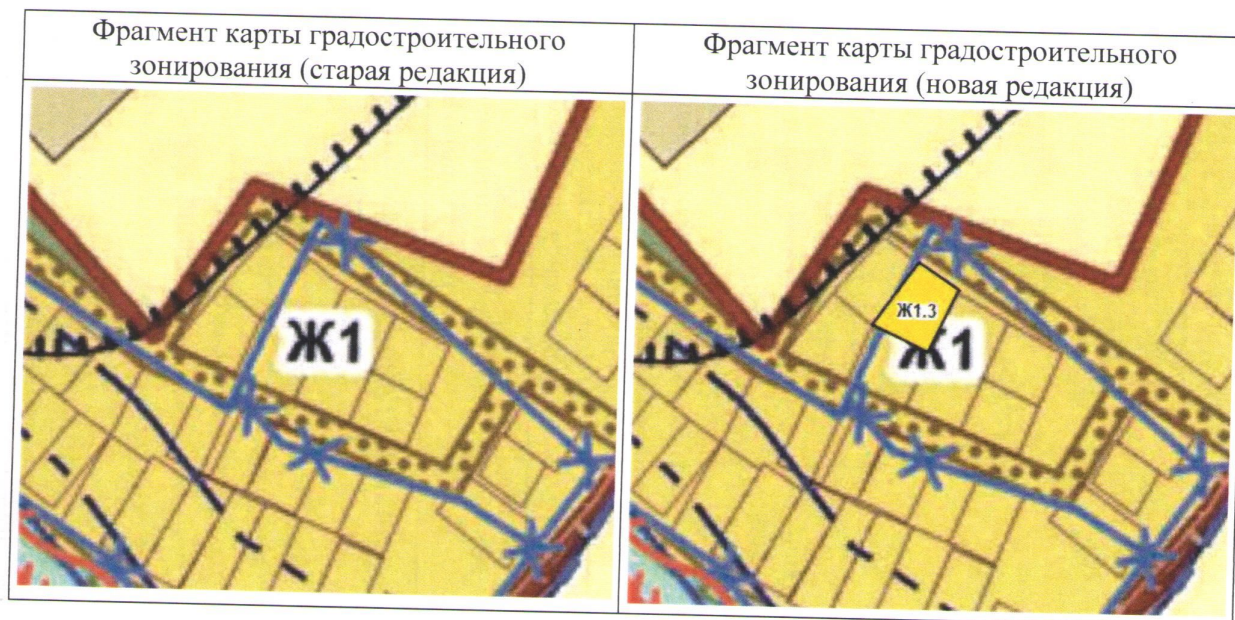
Предложением вносится Проект Решения сессии Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 №1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Приложение 1
к Изменениям в решение _____
сессии _____ Симферопольского
районного совета Республики Крым
III созыва от _____ г. № _____

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзоны «Подзона индивидуальной жилой застройки и огородничества» (Ж1.3) относительно земельного участка, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Трудовское сельское поселение, с. Денисовка, ул. Лесная»



Ж1.3 Подзона индивидуальной жилой застройки и огородничества

Параметры разрешённого использования земель, строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими санитарными нормами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешённого использования земельных участков

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды разрешённого использования
2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.3. Блокированная жилая застройка 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 5.1.3. Площадки для занятий спортом 7.2. Автомобильный транспорт 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.2.3. Оказание услуг связи 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общесоборазование 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 4.9.1.1. Заправка транспортных средств 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4. Ремонт автомобилей 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 13.1. Ведение огородничества	2.7.1. Хранение автотранспорта 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков — 0,06 га; - максимальные размеры земельных участков — 0,25 га. Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае: - формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. №264; - формирования (предоставления) земельного участка на основании неопределённого решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313); - формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;

	- формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьей 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. N 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросов земельных отношений». Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до индивидуального жилого дома – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов. 3. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж). Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. 4. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. 5. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.
2.3	Блокированная жилая застройка Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Минимальный размер земельных участков – 100 м²

		Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера. Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 0,8 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)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий/строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлeжа установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6. 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
		1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений допускается размещение по красной линии улиц. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
		1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. 1. Предельные размеры земельных участков: —минимальные размеры земельных участков — не подлежат установлению; —максимальные размеры земельных участков — не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка — не подлежит установлению. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка — не подлежит установлению.
--------	----------------------------	--

Условно разрешённые виды использования

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. 1. Минимальный размер земельного участка — 0,06 га. Максимальный размер земельного участка — 0,15 га. 2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства — не менее 5 м; от красной линии проездов — не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 4. Максимальное количество этажей — 3, включая мансардный этаж. 5. Высота от уровня земли до верха плоской кровли — 9,6 м, до конька скатной кровли — 13,6 м. 6. Максимальная этажность вспомогательных строений — 2 этажа. 7. Максимальная высота от уровня земли до верха жилых зданий — 6 метров. 8. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) — 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) — 0,4
-----	---	--

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) размещения станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, обучению и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
		1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: — минимальные размеры на 1 место при вместимости: — до 100 мест — 44 м²; — свыше 100 мест — 38 м²; — максимальные размеры — не подлежат установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: — минимальные размеры на 1 место при вместимости: — св. 40 до 400 мест — 55 м²; — свыше 400 до 500 мест — 66 м²; — свыше 500 до 600 мест — 55 м²; — свыше 600 до 800 мест — 45 м²; — свыше 800 до 1100 мест — 36 м²; — свыше 1100 до 1500 мест — 23 м²; — свыше 1500 до 2000 — 18 м²; — свыше 2000 — 16 м². — максимальные размеры — не подлежат установлению;
		1.3. организаций дополнительного образования: — минимальные размеры — не подлежат установлению; — максимальные размеры — не подлежат установлению;
		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 8,5 м.
		3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: — дошкольной организации — 3 этажа; — общеобразовательных организаций — 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; — организации дополнительного образования — не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: — дошкольной образовательной организации — 40 %;

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	–общееобразовательной организации – 40 %; –организации дополнительного образования детей – 70 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в	

		соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 1. Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков — не подлежат установлению; — максимальные размеры земельных участков — 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений — 3 м; — в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %. 5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка — 2,4. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автонаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Максимальный количество колонок на АЗС — 5. 2. Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков: - для АЗС минимальный размер: - на 2 колонки — 0,1 га; - на 5 колонок — 0,2 га; Максимальные размеры земельных участков — 0,5 га. 3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 10 м, с красными линиями проездов — 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

		5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. 8. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м; В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8. 7. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	сельских поселений». Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. 1. Максимальное количество техно-логических постов для СТО – 3. 2. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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. 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельных участков – 0,06 га; - максимальный размер земельных участков – 0,2 га. 2. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кптз) – не подлежит установлению.
------	------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением гараже размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения местоположительного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение покрывной линии улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
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 канализационных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники сооружений необходимых для сбора и плавки снега). 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

		—максимальные размеры земельных участков — не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; — в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; — в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2.1 Исходные данные, характеристика территории

Предложения об изменении границ территориальных зон, градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района в отношении границ образуемого земельного участка, расположенного в с.Денисовка, ул.Лесная, 90:12:172201:3У1, подготовлено на основании положений ст.33, 34 Градостроительного кодекса РФ, а также с учетом следующих нормативных документов:

- Указа Президента от 02.07.2021 № 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением 76 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 23.07.2018 № 983 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и сельских поселений, входящих в состав Симферопольского района Республики Крым»;
- Генерального плана Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республика Крым, утвержденного решением 33 (внеочередной) сессии II созыва Симферопольского районного Симферопольского городского совета № 396 от 17.02.2021;
- Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республика Крым, утвержденных Решением 93 сессии I созыва Симферопольского районного совета от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения» (с изменениями и дополнениями);

Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. инв. №							ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Интернет сервиса портала Росреестра «Публичная кадастровая карта»;

- Постановление Главы администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района от 14.08.2025 №1018 «Об утверждении Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка», площадью 1000 кв.м., расположенного в с.Денисовка, ул.Лесная, 90:12:172201:ЗУ1.

Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым» муниципальное образование Трудовское сельское поселение входит в границы Симферопольского муниципального района. В состав сельского поселения входят 9 населенных пунктов: с.Трудовое, п.Айкаван, с.Акрополис, с.Ана-Юрт, с.Денисовка, с.Дружное, с.Ивановка, с.Лазаревка, с.Строгановка.

Наибольший процент территориальных зон от общей площади территории Трудовского сельского поселения занимают земли сельскохозяйственного назначения. Планировочная структура поселения и правовой режим использования земель, предусмотренный градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки в целом определяет сельскохозяйственное направление развития территории муниципального образования.

Территория населенного пункта с.Денисовка представлена совокупностью территориальных зон, которые по своему составу видов разрешенного использования земельных участков характерны для сельских населенных мест.

Жилые зоны с.Денисовка представлены преимущественно индивидуальной жилой застройкой с параметрами использования земель,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							ТЭО	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

характеризующими сельский уклад жизнедеятельности. Территориальные зоны индивидуальной жилой застройки граничат с зонами сельскохозяйственных угодий и располагаются вблизи объектов сельхозпроизводства.

2.2 Научно-теоретическая основа.

Сельские территории являются местом жизнедеятельности сельского населения, поэтому при исследовании данного вопроса необходимо использовать не отраслевой, а территориальный подход.

Заслуживает внимания и мнение ученых, которые отмечают, что сельская территория является экономически экологической категорией, регионально-территориальным образованием со специфическими природно-климатическими, социально-экономическими условиями, где экономически и экологически сбалансированы и энергетически взаимосвязаны различные ресурсы (природные, трудовые, материальные, энергетические, информационные, финансовые и т.д.) с целью создания совокупного общественного продукта конкретной территории и полноценной жизненной среды для современного и будущего поколений [Mueller, Sutton, 2004].

Из проведенного исследования следует, что сельские территории должны характеризоваться экономической эффективностью, экологической безопасностью и социальной справедливостью, что, в свою очередь, является основными векторами модели устойчивого развития, которую выбрала на сегодня Россия. Концепция устойчивого развития – одна из самых важных и дискуссионных парадигм конца XX – начала XXI века. Комплекс проблем на пути устойчивого развития сельских территорий подчеркивает важность всех его составляющих.

Уровень жизни сельского населения остается крайне низким. В частности, уровень бедности сельского населения продолжает оставаться высоким, заработная плата в сельском хозяйстве почти на 30% ниже средней по экономике, численность сельского населения уменьшается более высокими темпами, чем городского, к тому же вследствие превышения

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ТЭО

Лист

смертности от рождаемости. Отмечается ухудшение демографической ситуации, что, основным образом, обусловлено миграцией населения, которое теряет экономические стимулы к проживанию на сельских территориях.

С целью решения этого блока проблем и толчка для социально-экономического развития сельских территорий необходима активизация экономической деятельности, увеличение количества рабочих мест, а также улучшение инфраструктурного обеспечения для повышения уровня жизни на сельских территориях.

Постоянно обостряются и проблемы с сохранением плодородия почв и окружающей среды. Интенсивное хозяйствование без соблюдения агротехнологических ограничений предопределяет дополнительная экологическая нагрузка в сельской местности, загрязнение водных ресурсов, деградацию почв и агроландшафтов.

Наличие данных экологических проблем требует эффективного и рационального использования природно-ресурсного потенциала сельских территорий через внедрение новых технологий ведения сельского хозяйства, которые приведут к повышению его производительности со снижением негативных экологических последствий от хозяйственной деятельности.

Изучение проблем устойчивого развития сельского хозяйства и сельских территорий показали, что устойчивое сельскохозяйственное производство как система:

- создает и контролирует естественные биологические циклы;
- минимизирует вредное воздействие на здоровье, природу, качество воды и окружающую среду;
- защищает и восстанавливает плодородие почвы и естественные ресурсы;
- оптимизирует использование не возобновляемых ресурсов;
- обеспечивает рост конкурентоспособности и эффективности сельского хозяйства;

Визн. инв. №
Подп. и дата
Ген. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ТЭО

Лист

- повышает качество жизни и обеспечивает стабильный доход сельскому населению.

Учитывая сказанное выше, выход из кризисного состояния может осуществляться путем создания организационно-экономических условий для комплексного развития сельских территорий и улучшения социального уровня проживания сельского населения, повышения его занятости и доходов; определения приоритетных направлений развития аграрного сектора.

Источник:

- Братарчук Т.В. Сельские территории: научно-теоретические основы сущности и современные проблемы их устойчивого развития // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2022. Том 12. № 3В. С. 548-555. DOI: 10.34670/AR.2022.51.59.014;
- Билан Ю.Е. «Роль развития сельских территорий в пространственном развитии страны» RUSSIAN JOURNAL OF MANAGEMENT Том 10 № 2 , 2022;
- Боков Ю.А, Мохов А.Ю. Национальные интересы Российской Федерации в аграрной сфере и их отражение в новой доктрине продовольственной безопасности // Правовая парадигма. 2020. том 19, № 3. - С. 60-64.

2.3 Нормативно-правовая база

В соответствии с п.26, 83 Указа Президента от 02.07.2021 № 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» обеспечение и защита национальных интересов Российской Федерации осуществляются за счет концентрации усилий и ресурсов органов публичной власти, организаций и институтов гражданского общества на реализации стратегических национальных приоритетов, где в том числе экологическая безопасность и рациональное природопользование. Достижение целей обеспечения экологической безопасности и рационального природопользования осуществляется путем реализации государственной политики, направленной на решение следующих задач, где в числе прочего:

9) предотвращение деградации земель и снижения плодородия почв, рекультивация нарушенных земель, ликвидация накопленного вреда окружающей среде, экологическая реабилитация территорий;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

10) сохранение биологического разнообразия природных экосистем и развитие системы особо охраняемых природных территорий, охрана и воспроизводство лесов, а также объектов животного мира, в том числе водных биологических ресурсов.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предусмотрены основания и порядок внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований.

Согласно п.1 ч.1. ст.34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в т.ч. с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков. Также, ч.10 ст.35 ГрК РФ в состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Также, согласно ч.3 ст.38 ГрК РФ в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

В силу п.2 ч.2. ст.33 ГрК РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются в том числе поступление

12.03.2018, 11:11, 12

12.03.2018, 11:11, 12

Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата

ТЭО

Лист

предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с п.5 ч.3 ст.33 ГрК РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются в т.ч. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2.4 Обоснование предложений, выводы.

Стратегией национальной безопасности Российской Федерации деятельность в области сельского хозяйства определена одним из ключевых приоритетов в политике государства.

Научными исследованиями установлен ряд взаимосвязанных экономических проблем сельских территорий в области демографии, экологии, сельского хозяйства.

Вопросы территориального планирования и возможность регулирования способов и установления режимов использования территорий для достижения различных экономических эффектов установлена законодательством о градостроительной деятельности.

В частности, Градостроительным кодексом РФ предусмотрен соответствующий порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований, согласно которому физические лица вправе внести свои предложения о правовом режиме использования земель в том числе путем корректировки границ территориальных зон и действующих градостроительных регламентов.

Проведенный градостроительный анализ показал, что сложившаяся планировочная структура населенных пунктов Трудовского сельского

ТЭО

Лист

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
------	------	------	---	-------	------

поселения направлена на обеспечение развития сельскохозяйственной отрасли. Селитебная зона представлена преимущественно индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой, которая граничит с зонами сельскохозяйственных угодий и располагается вблизи объектов сельхозпроизводства, что свидетельствует о пригодности ее почв для ведения огородничества.

Организация в сельской жилой застройке хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием гражданами сельскохозяйственных культур для собственных нужд, направлена на эффективное и рациональное использование плодородных свойств почвы, не оказывает вредное воздействие на смежные территории жилой застройки и на среду обитания.

Создание территориальной подзоны индивидуальной жилой застройки и огородничества Ж1.3 в отношении образуемого согласно Постановлению Главы администрации Трудовского сельского поселения от 14.08.25 №1018 земельного участка 90:12:172201:ЗУ1, площадью 1000 кв.м., расположенного в с.Денисовка, ул.Лесная, не нарушает функциональное назначение зоны индивидуальной жилой застройки согласно генеральному плану муниципального образования и соответствует сложившейся сельскохозяйственной модели развития поселения и типологии застройки сельских селитебных зон.

Кроме того, использование гражданами участка в сельской местности в том числе в целях выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд способствует повышению продовольственной безопасности, повышению уровня жизни сельского населения и сокращению миграции. Также, ведение огородничества в сельской местности благоприятно повлияет на сохранение плодородного состава почв и обеспечит поддержание биоразнообразия экосистем, сохранение благоприятной экологической среды в селе Денисовка Трудовского сельского поселения Симферопольского района.

ВЗНН. ИВВ. №

ИЗМ. И ДИТА

ИЗМ. И ДИТА

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ТЭО

Лист

С
Ю



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Обозначение образуемого земельного участка