

## 1. Пояснительная записка

Обоснование возможности предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка – «ведение огородничества» (13.1) для земельного участка, площадью 2000 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Скворцовское сельское поселение, с. Скворцово, в районе ул. Озерная выполнено на основании статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного Постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 23.12.2020 г. № 806-п.

Задачей данной работы является обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «ведение огородничества» (13.1), подразумевающий 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, земельному участку, расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Скворцовское сельское поселение, с. Скворцово, в районе ул. Озерная, кадастровый квартал 90:12:160102.

### **1.1. Исходная градостроительная и нормативная документация.**

-Федеральный закон РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ «Земельный кодекс РФ»

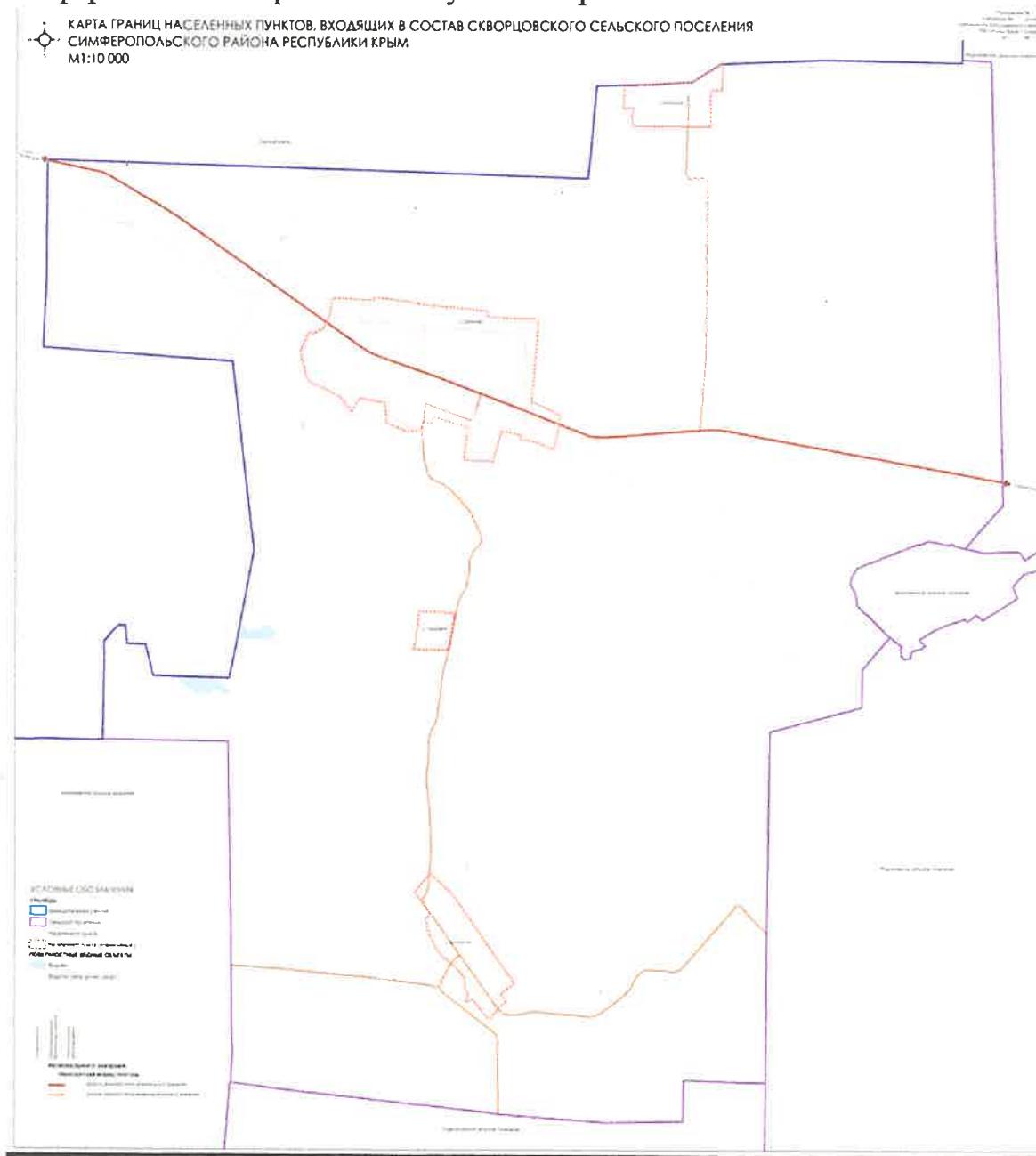
-Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»

-Генеральный план Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный Решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым №1103 от 06.12.2018 года;

-Правила землепользования и застройки муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные Решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 г № 1174 (в редакции Решения 87 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва №1019 от 20.12.2023 г);

**1.2 Описание участка в соответствии с Генеральным планом  
муниципального образования Скворцовское сельское поселение  
Симферопольского района Республики Крым и Правилами  
землепользования и застройки муниципального образования  
Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики  
Крым**

**Фрагмент Генерального плана Скворцовского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым**



**Рисунок 1.1 Фрагмент Генерального плана Скворцовского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии с генеральным планом муниципального образования  
Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики

Крым земельный участок, образуемый согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане, утвержденной Постановлением администрации Скворцовского сельского поселения Симферопольского района № 92 от 09.07.2025 г, площадью 2000 кв.м расположен в функциональной зоне – зона ведения огородничества (СХ-4).

На рисунке 1.2 представлена выкопировка из фрагмента карты функциональных зон Генерального плана муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

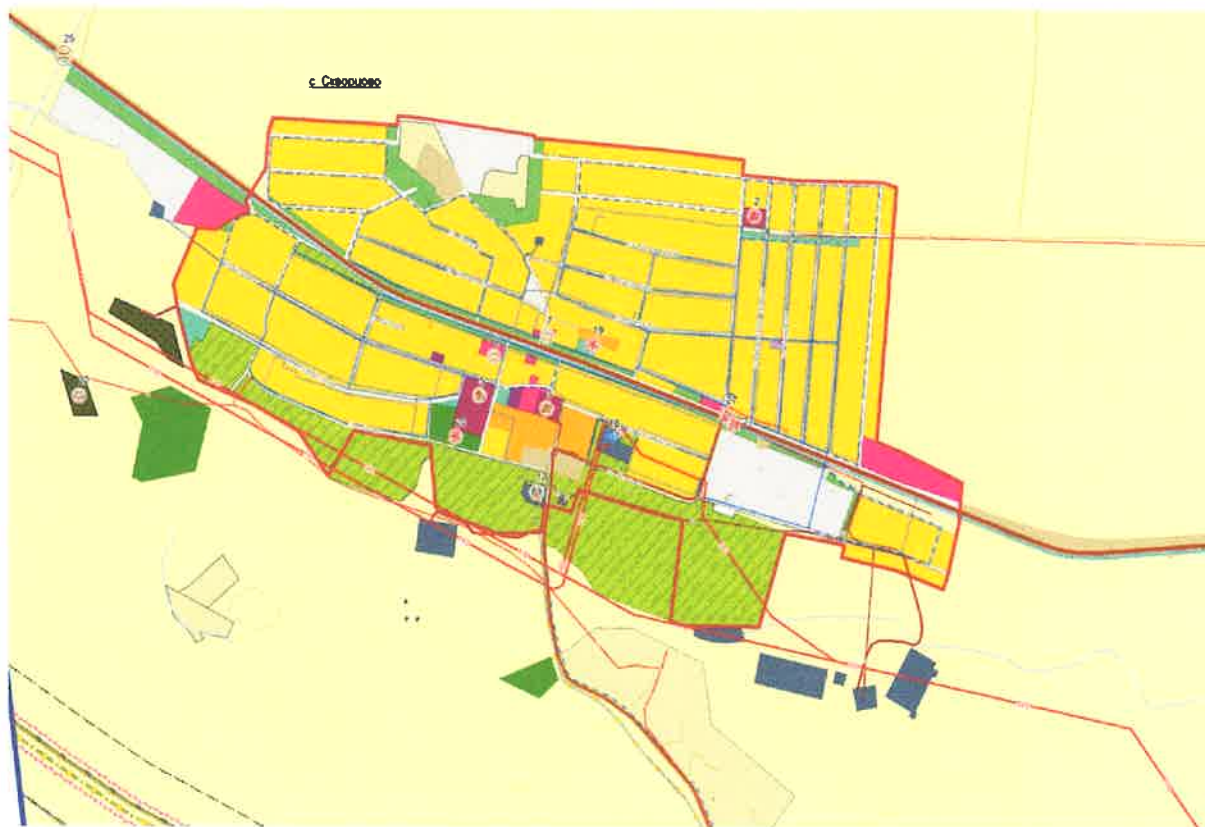


Рисунок 1.2 – Выкопировка из фрагмента карты функциональных зон

Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры – кадастрового квартала 90:12:160102 показана на рисунке 1.3.

Войти

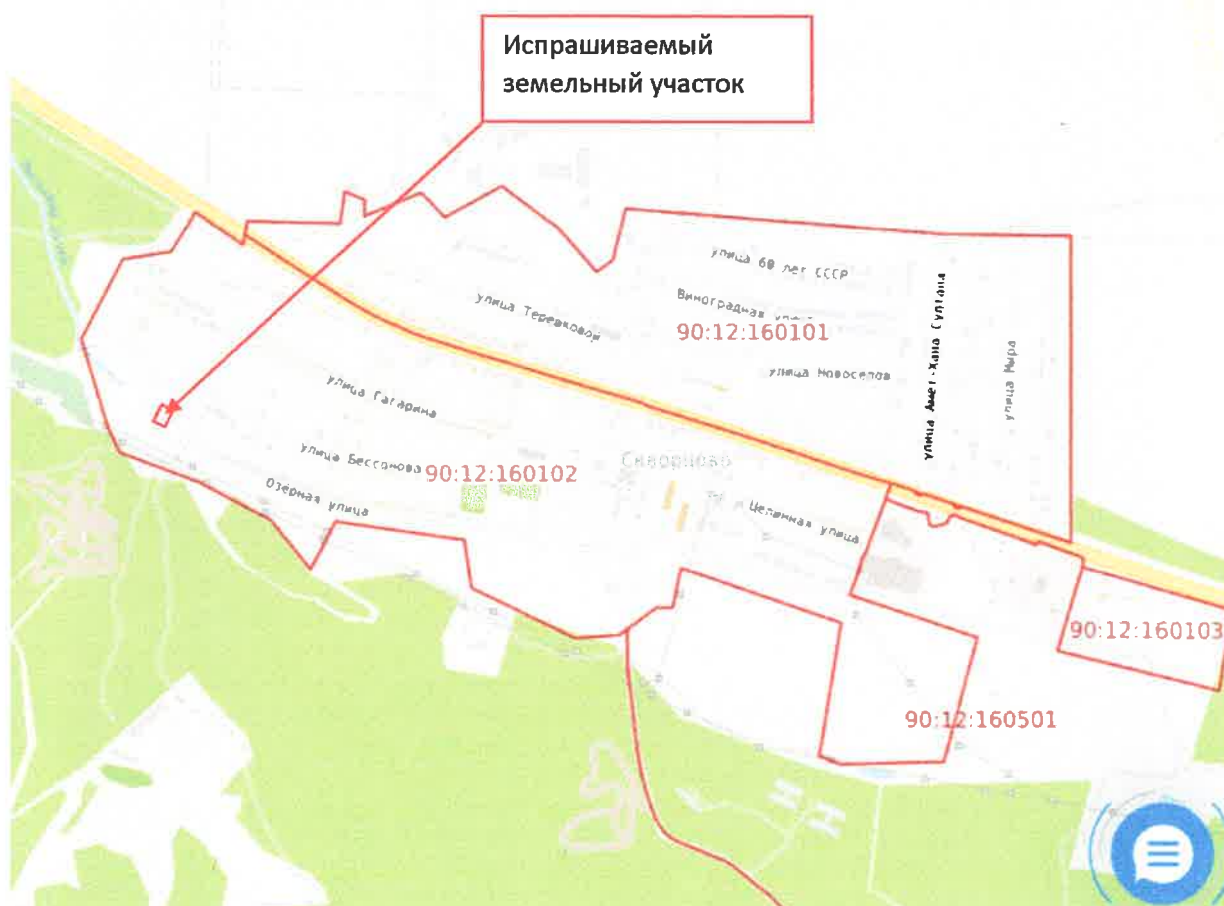


Рисунок 1.3 – Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры



В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, земельный участок расположен территориальной зоне СХ-4 (Зона ведения огородничества),

На рисунке 1.4 представлена выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования (в границах населенных пунктов).

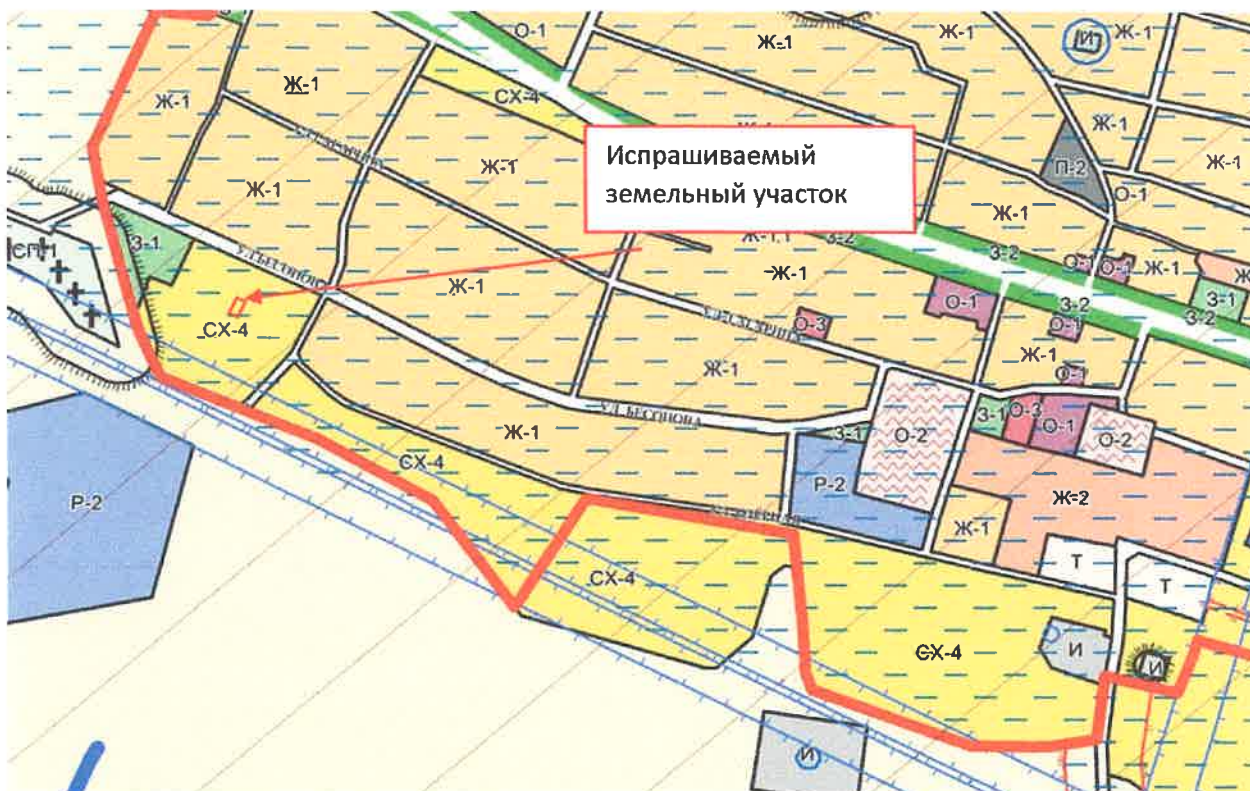


Рисунок 1.4 – Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования

Градостроительным регламентом предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне СХ-4 (Зона ведения огородничества):

| Код. Основные виды разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Код. Условно разрешенные виды использования | Код. Вспомогательные виды использования |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.5 Садоводство<br>(в ред. решения 28<br>(внеочередная) сессии II созыва<br>от 25.11.2020 № 348)<br>3.1 Коммунальное обслуживание<br>(в ред. решения 28<br>(внеочередная) сессии II созыва<br>от 25.11.2020 № 348)<br>13.0 Земельные участки общего назначения<br>(в ред. решения 28<br>(внеочередная) сессии II созыва от 25.11.2020 № 348) | 13.1 «Ведение огородничества»               | -                                       |

Вид разрешенного использования земельного участка - «ведение огородничества» (код 13.1) в территориальной зоне-зоне ведения огородничества (СХ-4) отнесен к условно-разрешенным видам использования земельных участков, данный вид подразумевает 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.

Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;

Максимальный размер земельных участков - 0,2 га.

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

### 1.3. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

В пределах формируемого земельного участка проходят Зоны с особыми условиями использования территории:

Охранная зона транспорта:

Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 14.06.2022 г.  
Реестровый номер границы 90:00-6.927.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь". Реестровый номер границы 90:00-6.957 от 29.08.2022 г.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м).

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь". Реестровый номер границы 90:00-6.958 от 29.08.2022 г.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м).

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" Реестровый номер границы 90:00-6.961 от 30.08.2022 г.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь". Реестровый номер границы 90:00-6.959 от 29.08.2022

В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток

## **2. Заключение**

Согласно п. 2 постановления администрации Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 92 от 09.07.2025 г «О предварительном согласовании земельного участка» условием

необходимым для формирования земельного участка является получение разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Гражданин Чернявский Александр Николаевич на испрашиваемом земельном участке планирует размещение построек для хранения инвентаря и с/х продукции, а также использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования — «ведение огородничества» (13.1).

Ввиду вышеизложенного, предоставление условно разрешенного вида — «ведение огородничества» (13.1) для указанного земельного участка не нарушает требования градостроительного регламента.