



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- н6 - 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
- 90:12:160101:2032 - Номер кадастрового квартала
- ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка

1. Пояснительная записка

Обоснование возможности предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка – «ведение огородничества» (13.1) для земельного участка, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Скворцовское сельское поселение, с. Скворцово, ул. Виноградная 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, ул. Виноградная, кадастровый квартал 90:12:160101.

1.1. Исходная градостроительная и нормативная документация.

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

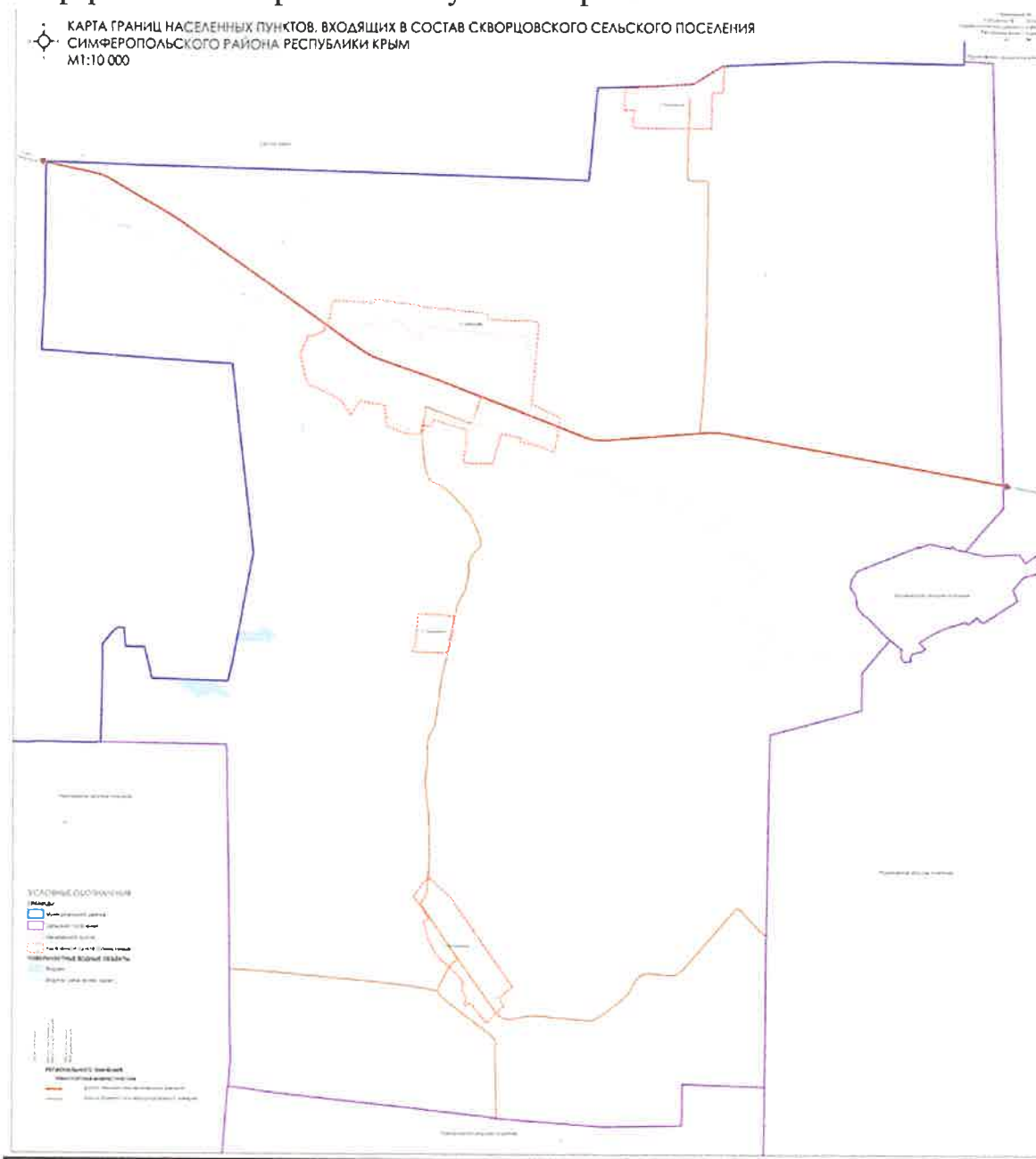
-Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»

-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 № 64/1 от 16.05.2025 г, площадью 600 кв.м расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

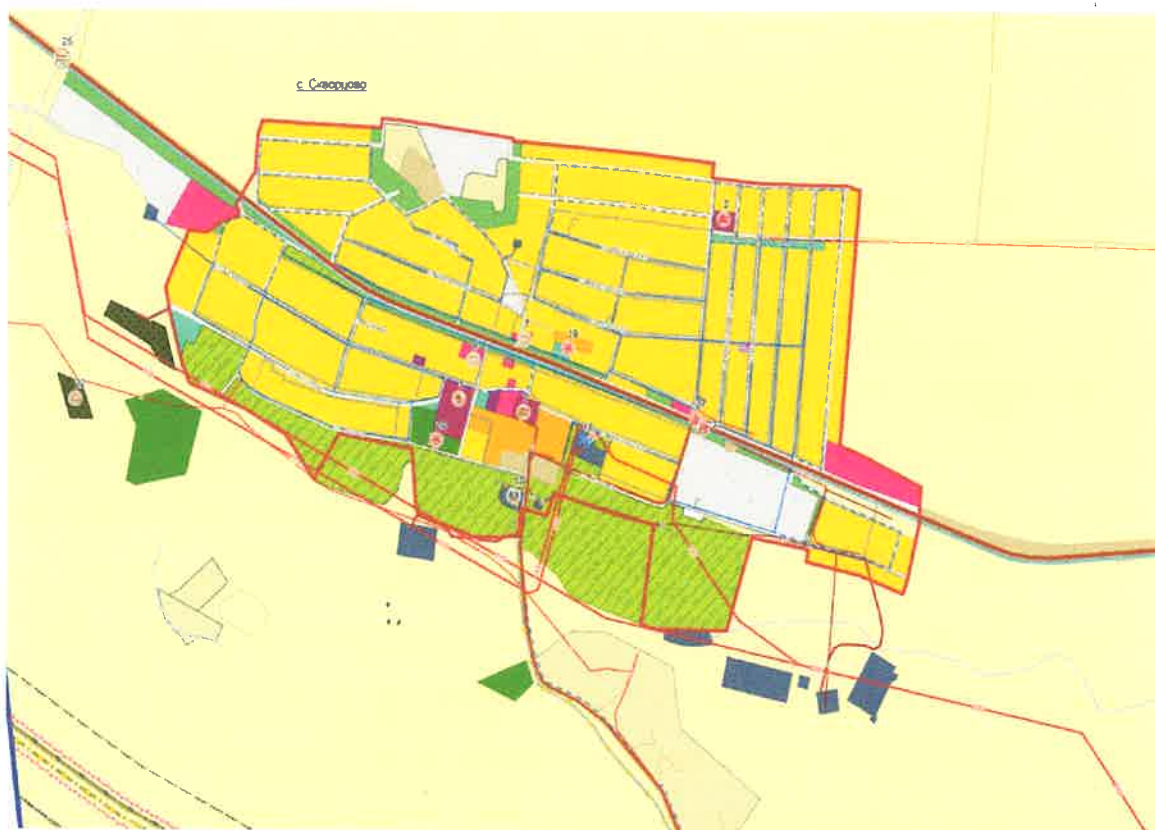


Рисунок 1.2 – Выкопировка из фрагмента карты функциональных зон

Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры – кадастрового квартала 90:12:160101 показана на рисунке 1.3.

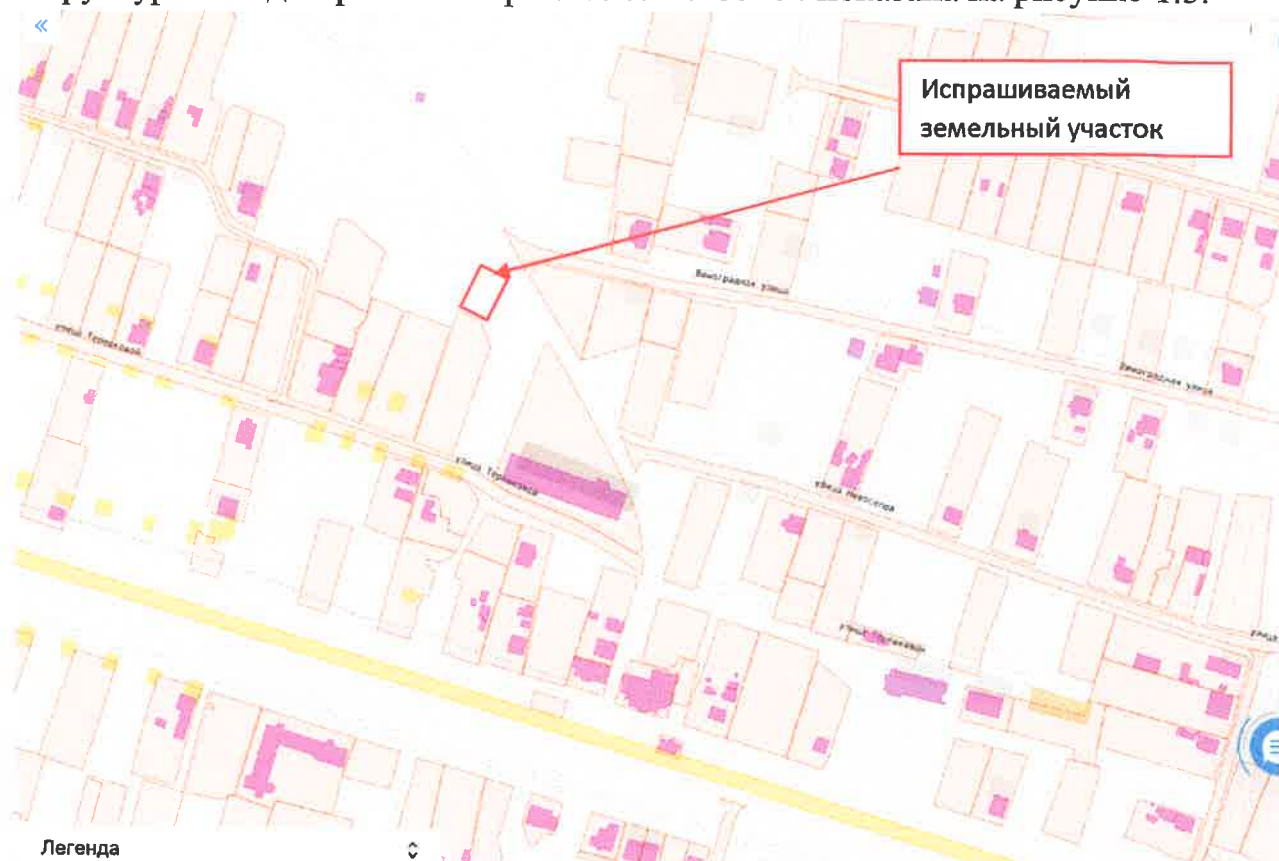
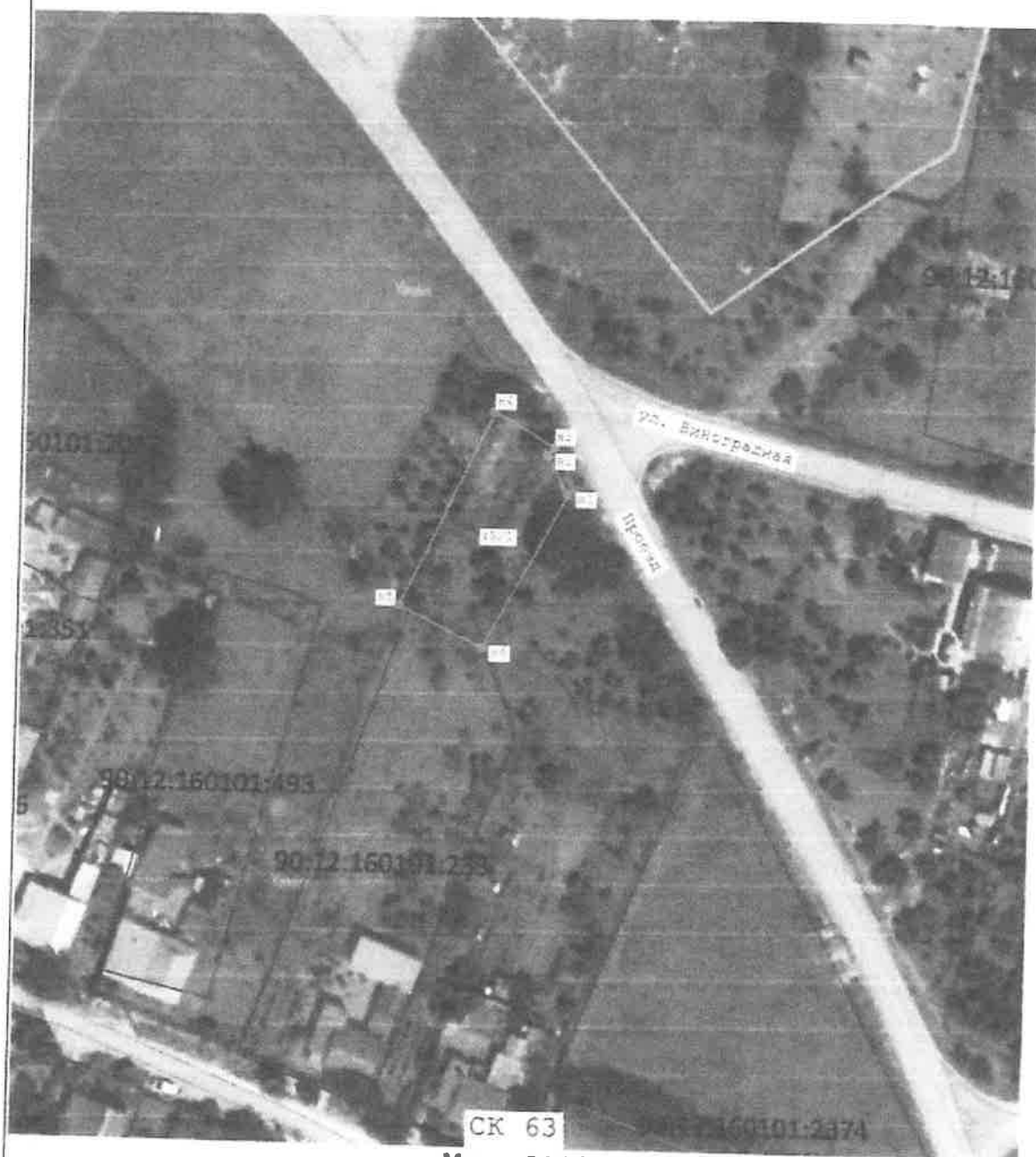


Рисунок 1.3 – Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры



Масштаб 1:1 000

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, земельный участок расположен территориальной зоне- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),

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

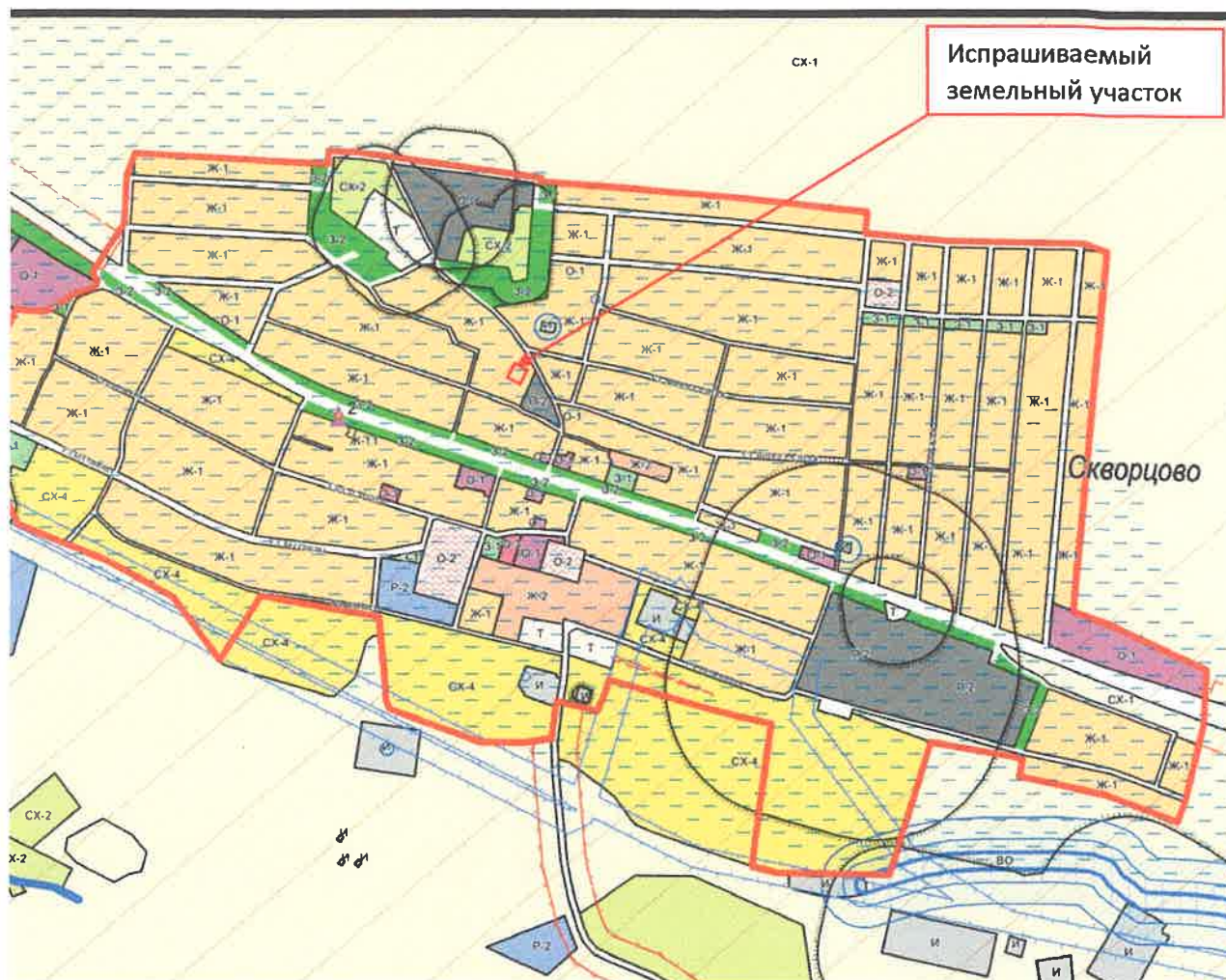


Рисунок 1.4 – Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования

Градостроительным регламентом предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1273) 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256) 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 Спорт 13.1 Ведение огородничества	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь -

Вид разрешенного использования земельного участка - «ведение огородничества» (код 13.1) в территориальной зоне-зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 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 Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 64/1 от 16.05.2025 г «О предварительном согласовании земельного участка по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Сковорцово, ул. Виноградная» условием необходимым для формирования земельного участка является получение разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Гражданин Семенюк Николай Иванович 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.