

Заключение
о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки Трудовского сельского
поселения Симферопольского района Республики Крым

16.04.2026

г. Симферополь

Проект решения «О внесении изменений в решение сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1239 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (далее – Проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым – 2.

Количество предложений и замечаний по Проекту от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории Трудовского сельского поселения – 1.

Количество предложений и замечаний по Проекту от иных участников общественных обсуждений – 2.

Направить настоящее заключение главе администрации Симферопольского района и разместить на официальном сайте Симферопольского района в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым».

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, а также аргументированные рекомендации к предложениям и замечаниям граждан

п/п	ФИО/название организации	Предложения и замечания	Аргументированные рекомендации
1.	Администрация Трудовского сельского поселения	Возражение против. Администрация Трудовского сельского поселения считает необходимым сохранить вид разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) в составе условно разрешенных видов использования. Позиция администрации поселения основана на том, что в соответствии с частью 4 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Земельные участки, в отношении которых рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования, невозможно образовать для целей индивидуального жилищного строительства, по следующим причинам, препятствующим рациональному использованию земель. Содержание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 13.1. «ведение огородничества» не предусматривает возможности возведения жилых строений, что и являлось определяющим фактором при формировании участков. Часть земельных участков расположена в зоне подтопления, на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, в случае расположения на таких земельных участках объектов капитального строительства грунтовые воды и паводки способны привести к подтоплению фундаментов и подземных и надземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов, затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования. Помимо расположения в зоне подтопления ряд земельных участков имеют недостатки землепользования, заключающиеся в сложном рельефе местности.	Рекомендовать повторно рассмотреть на комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений администрации Симферопольского района с представителем прокуратуры: А.Ж. Арзиевой.

		ее естественном окружении и расположением отдельного ряда земельных участков в санитарно-охранных зонах, в которых ведение строительства или не является желательным или вовсе невозможно. Значительные уклоны местности не позволяют обеспечить регулярность построения с применением традиционных конструктивных решений, потребуют большого количества материальных затрат будущего землепользователя, которому необходимо будет преодолевать перепад высот по сторонам здания, которая будет возрастать с увеличением уклона и протяженности здания. Кроме того, установление в отношении земельных участков иных видов разрешенного использования, также подразумевающих возможность возведения жилой застройки, невозможно в отрыве от учета наличия в доступности социальной, транспортной и иной планировочной инфраструктуры. Кроме того, следует учесть, что часть земельных участков использовалась и после 18 марта 2014 года по договорам, заключённым до указанной даты в целях ведения огородничества физическими лицами и в связи с этим имеет достаточно качественную по признакам плодородия почву, богатую минералами и химическими элементами для целей растениеводства, ввиду чего необходимость в подмене фактического использования целями, не связанными с ранее существующими, отсутствует. Так же следует отметить, что средства, поступающие от сдачи в аренду земельных участков из земель муниципальной собственности, в том числе с условно-разрешенным видом «ведение огородничества», являются одной из статей пополнения бюджета муниципального образования. Таким образом, установление ВРИ «ведение огородничества позволит обеспечить в сельском поселении: - вовлечение свободных земель в оборот сельского поселения (освоение земель со сложным рельефом, невозможностью использования и т.д); - привлечение в бюджет дополнительных денежных средств, - эффективное землепользование; - социальная значимость – решение вопросов землепользования селянами с целью выращивания сельскохозяйственных культур (садоводство, огородничество) в сельских поселениях. Установление данного вида тем самым расширяет возможности граждан, проживающих в сельской местности и использования земель не только для ИЖС с целью строительства жилья, но и обеспечения жизненно необходимыми продуктами питания. - снижение фактора урбанизации. Привлечение в сельскую местность врачей, учителей – молодых специалистов в соответствии с законом Республики Крым №66-ЗРК. - отсутствие рисков в части «обхода торгов». Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 №629 в настоящее время не применяется. Аренда с заявителем оформляется на 5 лет, и не влечет за собой предоставление в собственность без торгов.	
2	Гр. Филин В.В.	Возражение против.	Рекомендовать повторно рассмотреть на комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений администрации Симферопольского района с представителем прокуратуры: А.Ж. Арзиевой.

Заместитель председателя комиссии:

Н.Р. Катаки

Секретарь комиссии:

А.Д. Кучина