



**РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ**

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

8 сессия

РЕШЕНИЕ № 134/2026

20 мая 2026 г.
пгт Раздольное

О внесении изменений в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1215-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым»

На основании Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», части 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», в целях реализации положений Федерального закона от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», во исполнение требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 24.03.2026 № 01-34/2072/14.1/1/1, руководствуясь Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 30.03.2026 № 01-10/401, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от 20.05.2026, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Раздольненского районного совета Республики Крым от 21.12.2018 № 1215-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» (в редакции решений от 26.05.2020 № 263-2/20, от 23.07.2020 № 320-2/20, от 14.04.202 № 540-2/21, от 16.08.2023 № 1270-2/23, от 26.06.2024 № 1576-2/24, от 06.03.2025 № 163-3/25, от

03.06.2025 № 228-3/25, от 11.03.2026 № 62/2026) (далее - решение) следующие изменения:

1.1. пункт 1 статьи 8 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.»

1.2. пункт 1.1 статьи 8 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«1.1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.»

1.3. статью 8 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 1.2. следующего содержания:

«1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»

1.4. статью 8 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 1.3. следующего содержания:

«1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.»

1.5. статью 14 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 2.1. следующего содержания:

«2.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа,

генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.»

1.6. пункт 2 статьи 28 раздела I приложения к настоящему решению изложить в следующей редакции:

«2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»

1.7. абзац 7 пункта 1 статьи 31 раздела I дополнить словами «или заключение в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса договора о комплексном развитии территории».

1.8. статью 31 раздела I приложения к настоящему решению дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»

1.9. статью 41 Раздела III приложения к настоящему решению абзац 4 дополнить словами «СХ-5 Зона сельскохозяйственного производства».

1.10. статью 45 «Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования» Раздела III приложения к настоящему решению дополнить частью следующего содержания:

«СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства»

Цель выделения зоны - развитие агропромышленного комплекса Республики Крым «Молочно-товарный комплекс, ООО «БАЗИС-АГРО»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйстве	Ведение сельского хозяйства. Содержание	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
нное использование	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственног о производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	1.18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	используемого для ведения сельского хозяйства	
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
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	12.02
Условно разрешенные виды использования – не установлены		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Выставочно- ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий, строений,	не устанавливается

Параметр	Значение
сооружений на земельных участках	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	не подлежит установлению
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства	устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

1.11. в приложении к решению Раздел II графические материалы «Карта градостроительного зонирования М 1:10000» и «Карта градостроительного зонирования с картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства М 1:10000» изложить в новой редакции (прилагаются).

1.12. в приложении к решению Раздел II графическое и текстовое описание местоположения границ территориальных зон дополнить приложением «Описание месторасположения границ СХ-5 – Зона сельскохозяйственного производства».

1.13. в пункте 2 статьи 46 Раздела III приложения к настоящему решению градостроительного регламента территориальной зоны Р1 основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (Парки культуры и отдыха)	3.6
---------------------	---	-----

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

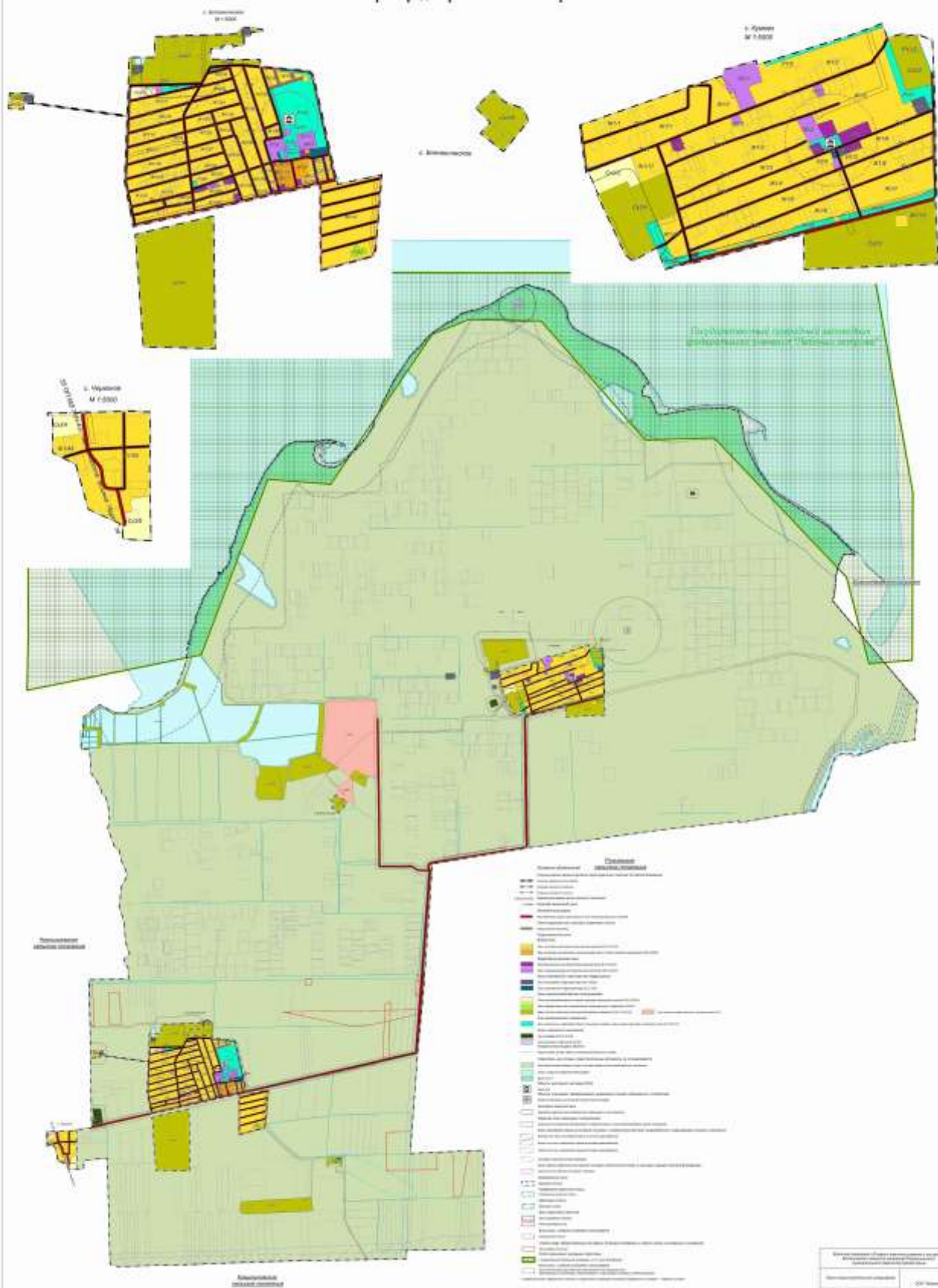
3. Решение обнародовать в сетевом издании «Официальный сайт газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым» (<http://avangardpress.ru>) и на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Раздольненского
районного совета

Т. Вышинская

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ботанического сельского поселения
Раздольненского муниципального района Республики Крым
Карта градостроительного зонирования**



**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ботанического сельского поселения
Раздольненского муниципального района Республики Крым**
**Карта градостроительного зонирования с картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному
облику объектов капитального строительства**



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Описание местоположения границ	4-7

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

СХ-5 Зона сельскохозяйственного производства

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Раздольненский район, Ботаническое сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	877 625 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	Территориальная зона СХ-5- Зона сельскохозяйственного производства Цель выделения зоны – размещение объекта регионального значения – «Молочно-товарный комплекс, ООО «БАЗИС-АГРО». Основные виды разрешенного использования: 1.0 Сельскохозяйственное использование 1.1 Растениеводство 1.7 Животноводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склад 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.02 Благоустройство территории Условно-разрешенные виды использования: - Вспомогательные виды использования зоны: 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичес- кая погрешность положения характерно й точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	5068247,26	4384091,59	Картометрический метод	0,10	—
2	5068143,06	4384021,69	Картометрический метод	0,10	—
3	5068094,04	4384076,89	Картометрический метод	0,10	—
4	5068044,25	4384053,26	Картометрический метод	0,10	—
5	5067973,17	4384057,76	Картометрический метод	0,10	—
6	5067719,64	4384082,62	Картометрический метод	0,10	—
7	5067819,29	4383923,48	Картометрический метод	0,10	—
8	5067836,45	4383866,70	Картометрический метод	0,10	—
9	5067890,37	4383814,41	Картометрический метод	0,10	—
10	5067980,12	4383842,85	Картометрический метод	0,10	—
11	5068011,98	4383869,17	Картометрический метод	0,10	—
12	5068037,03	4383903,33	Картометрический метод	0,10	—
13	5068040,74	4383908,39	Картометрический метод	0,10	—
14	5068059,08	4383933,41	Картометрический метод	0,10	—
15	5068122,98	4384041,56	Картометрический метод	0,10	—
16	5068440,62	4383614,84	Картометрический метод	0,10	—
17	5069284,88	4383682,97	Картометрический метод	0,10	—
18	5069295,05	4384409,63	Картометрический метод	0,10	—
19	5068930,83	4384414,73	Картометрический метод	0,10	—
20	5068781,95	4384412,77	Картометрический метод	0,10	—

21	5068136,55	4384425,88	Картометрический метод	0,10	—
22	5068161,12	4384260,13	Картометрический метод	0,10	—
1	5068247,26	4384091,59	Картометрический метод	0,10	—
Вырез					
23	5067888,26	4383916,63	Картометрический метод	0,10	—
24	5067874,03	4383933,34	Картометрический метод	0,10	—
25	5067890,67	4383947,51	Картометрический метод	0,10	—
26	5067904,90	4383930,80	Картометрический метод	0,10	—
23	5067888,26	4383916,63	Картометрический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ а я погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат —

2. Сведения о характерных точках границ объекта

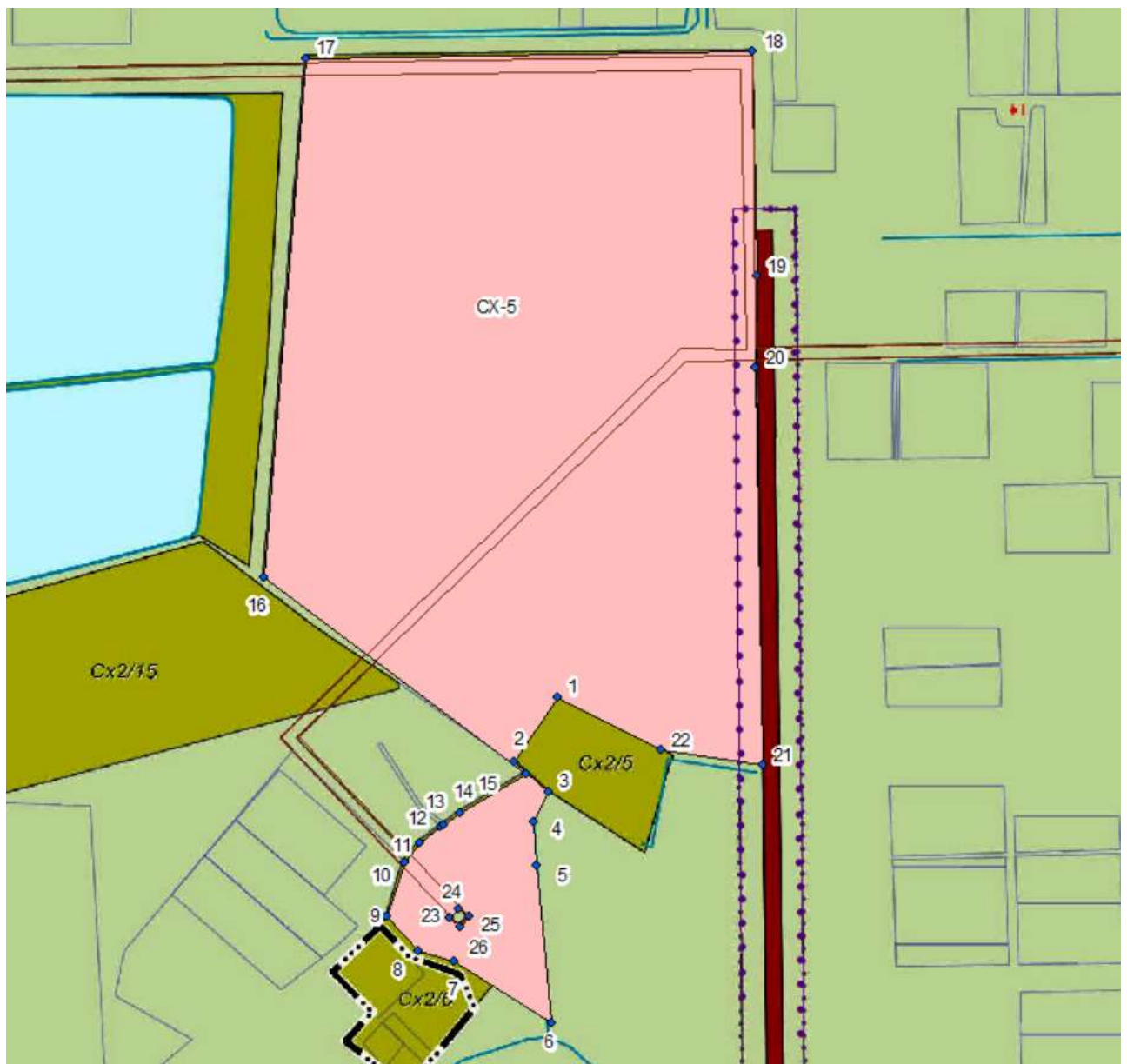
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у	х	у			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у	х	у			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ
СХ-5 - Зона сельскохозяйственного производства
План границ объекта



Условные обозначения:



- Границы устанавливаемой зоны