



**Республика Крым**  
**Сакский районный совет**  
**очередная 29 сессия 3 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

Дата принятия:  
15 декабря 2025 г.

г.Саки

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Зерновское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденный решением Сакского районного совета от 09.10.2018 № 135

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», с учетом протокола общественных обсуждений от 20.10.2025, заключения о результатах общественных обсуждений от 20.10.2025, руководствуясь Уставом муниципального образования Сакский район Республики Крым,

районный совет решил:

1. Внести изменения в Генеральный план муниципального образования Зерновское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденный решением Сакского районного совета от 09.10.2018 № 135, утвердив его в новой редакции (прилагается).

2. Администрации Сакского района Республики Крым:

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения изменений в Генеральный план муниципального образования Зерновское сельское поселение Сакского района Республики Крым обеспечить их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направить настоящее решение в администрацию Зерновского сельского поселения Сакского района Республики Крым;

обеспечить направление в орган регистрации прав сведений о границах населенных пунктов, входящий в состав муниципального образования Зерновское

сельское поселение Сакского района Республики Крым, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Официально опубликовать настоящее решение в сетевом издании Сакская газета (sakigazeta.ru), а также обнародовать на официальном сайте муниципального образования Сакский район Республики Крым на Портале Правительства Республики Крым (sakimo.rk.gov.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Сакского районного совета

М.Д.Слободяник

15 декабря 2025 г. №238

Приложение 1  
к решению Сакского  
районного Совета Республики  
Крым  
от 15.12.2025 № 238

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о территориальном планировании**  
**муниципального образования Зерновского сельского поселения Сакского**  
**района Республики Крым**

Положение о территориальном планировании муниципального образования Зерновского сельского поселения Сакского района Республики Крым включает в себя:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Зерновского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий (таблица 1).

2. Параметры функциональных зон (таблица 2).

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Зерновского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий<sup>1</sup>**

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта</b>							
1.1	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Строительство крытого спортзала	с. Зерновое	300 кв. м (ЕПС <sup>2</sup> - 24 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
1.2	Спортивное сооружение	Реконструкция стадиона	с. Зерновое	2400 кв. м (ЕПС - 48 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
1.3	Спортивное сооружение	Плоскостные сооружения (строительство)	с. Низинное	500 кв.м (ЕПС - 12 чел.)	до 2030 года	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
<b>2. Объекты местного значения в области автомобильных дорог</b>							
2.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного	Реконструкция и капитальный ремонт главной	с. Зерновое	протяженность 2,7 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется

<sup>1</sup> Примечания: – основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены проектными решениями

<sup>2</sup> Единовременная пропускная способность

1	2	3	4	5	6	7	8
	пункта	улицы					
2.2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Реконструкция и капитальный улиц в жилой застройке	с. Зерновое	протяженность 5,49 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
2.3	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Строительство поселковой дороги	с. Зерновое	протяженность 1,35 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
2.4	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Реконструкция и капитальный ремонт главной улицы	с. Низинное	протяженность 1,49 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
2.5	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Реконструкция и капитальный улиц в жилой застройке	с. Низинное	протяженность 2,67 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
2.6	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Строительство улиц в жилой застройке	с. Низинное	протяженность 1,79 км	до 2030 года	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется

### 3. Объекты местного значения в области водоснабжение населения

3.1	Объекты водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Зерновое	с. Зерновое	протяженность 10,77 км	2021-2026 гг.	Линейный объект	Охранная зона 5 м
3.2	Объекты водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Низинное	с. Низинное	протяженность 5,1 км	2021-2026 гг.	Линейный объект	Охранная зона 5 м
3.3	Объекты водоснабжения	Строительство нового водозабора в с. Низинное	с. Низинное	производительность 0,11 тыс. куб. м/сут.	2025-2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м

1	2	3	4	5	6	7	8
3.4	Объекты водоснабжения	Строительство ВНС в с. Зерновое	с. Зерновое	производительность 0,36 тыс.куб. м/сут.	2025-2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 15 м
3.5 – 3.10	Объекты водоснабжения	Реконструкция 6 водонапорных башен Рожновского в Зерновском СП	Зерновское СП	6 водонапорных башен Рожновского по 50 куб. м каждая.	2021-2026 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
3.11	Объекты водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Низинное	с. Низинное	протяженность 2,82 км	2021-2026 гг.	Линейный объект	Охранная зона 5 м
3.12	Объекты водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Зерновое	с. Зерновое	протяженность 1,58 км	2021-2025 гг.	Линейный объект	Охранная зона 5 м
3.13	Объекты водоснабжения	Реконструкция скважины №3964 в с. Зерновое	с. Зерновое	производительность 0,96 тыс. куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
3.14	Объекты водоснабжения	Реконструкция скважины №3966 в с. Зерновое	с. Зерновое	производительность 0,48 тыс.куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
3.15	Объекты водоснабжения	Реконструкция скважины №3968 в с. Зерновое	с. Зерновое	производительность 0,48 тыс.куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
3.16	Объекты водоснабжения	Реконструкция скважины №3969 в с. Низинное	с. Низинное	производительность 0,60 тыс. куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
<b>4. Объекты местного значения в области водоотведения</b>							
4.1	Объекты водоотведения	Строительство напорного коллектора от КНС до КОС с. Зерновое	с. Зерновое	протяженность 1,01 км	2028-2030 гг.	Линейный объект	Охранная зона 5 м
4.2	Объекты водоотведения	Строительство сетей	с. Зерновое	протяженность 3,47 км	2028-2030 гг.	Линейный объект	Охранная зона 3 м

1	2	3	4	5	6	7	8
		водоотведения с. Зерновое					
4.3	Объекты водоотведения	Строительство КНС с. Зерновое	с. Зерновое	производительность 0,3 тыс. куб. м/сут.	2028- 2029 гг.	Зона индивидуальной жилой застройки	Санитарно- защитная зона 50 м
<b>5. Объекты местного значения в области теплоснабжение населения</b>							
5.1	Объекты теплоснабжения	Строительство блочно-модульной котельной для МБОУ «Зерновская средняя школа»	с. Зерновое	установленная мощность 0,2 Гкал/ч	до 2030 года	Общественно- деловые зоны	Санитарно- защитная зона рассчитывается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10.
5.2	Объекты теплоснабжения	Строительство модульной котельной для МБДОУ «Зернышко»	с. Зерновое	установленная мощность 0,2 Гкал/ч	до 2030 года	Общественно- деловые зоны	Санитарно- защитная зона рас- считывается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10.
<b>6. Объекты местного значения в области газоснабжение населения</b>							
6.1	Объекты газоснабжения	Строительство ШРП	с. Низинное	понижение давления с 0,3 МПа до 5 кПа	до 2030 года	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
6.2	Объекты газоснабжения	Строительство газораспределитель ной сети	с. Низинное	протяженность 2,85 км	до 2030 года	Линейный объект	Охранная зона 2 м

## 2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	существующая,  планируемая	77,53	Максимальная плотность населения – 35,0 чел./га	3 - для индивидуальных домов, блокированных домов  4 - для малоэтажных домов	Для индивидуального строительства -0,6;  Для блокированной застройки -0,6;  Для ведения личного подсобного хозяйства - 0,2	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	существующая	2,16	Максимальная плотность населения – 80,0 чел./га	4	Для индивидуального строительства – 0,6;  Для малоэтажной застройки – 0,3 (0,4 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	существующая	0,44	Максимальная плотность населения – 300 чел./га.	8	Для среднеэтажных домов – 0,3 (0,4 в усл. реконструкции);  Для социальных и общественных объектов – 0,8 (0,8 в усл. реконструкции);  Для объектов бытового обслуживания – 0,7 (0,8 в усл. реконструкции),	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
4	Зона смешанной и об-	существу-	23,46	Максимальная плот-	4	Для индивидуального	Объекты федерального значения:

1	2	3	4	5	6	7	8
	щественно-деловой застройки	ющая, планируемая		ность населения - 200 чел./га; 10 раб. мест/га		строительства -0,6;  Для блокированной застройки – 0,6;  Для малоэтажной застройки — 0,3 (0,4 в усл. реконструкции);  Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции),	не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
5	Общественно-деловые зоны	существующая, планируемая	96,48	1 раб. мест/га	8	Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции);  Для объектов бытового обслуживания - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции);  Для объектов складского и коммунального назначения – 0,6.	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
6	Производственная зона	существующая	19,55	3 раб. мест/га	4	Для объектов производственной деятельности – 0,8;  Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктур -0,6	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: 15.131 Установка второго трансформатора на ПС 35 кВ Новоюбилейная в с. Зерновое (реконструкция)  Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
7	Зона инженерной инфраструктуры	существующая	3,82	-	4	Для объектов инженерной инфраструктуры – 0,6;	Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения:

1	2	3	4	5	6	7	8
						Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8	Зона транспортной инфраструктуры	планируемая	27,15	-	4	Для объектов транспортной инфраструктуры и общественного назначения - 0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 1.3.54 Автодорога Красноперекопск – Симферополь (реконструкция) Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8.1	Зона транспортной инфраструктуры подзона улично-дорожной сети	существующая	25,74	-	2	Для объектов транспортной инфраструктуры – 0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
9	Зоны сельскохозяйственного использования	существующая	8812,39	-		В границах населенных пунктов: - для объектов сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственного назначения) -0,8; Вне границ населенных пунктов - не устанавливается	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 11.2.169 КОС с. Зерновое; 14.307 Межпоселковый газопровод от с. Степное до с. Низинное Сакского района Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	34,85	5 раб. мест/га	2	Для объектов производственной деятельности - 0,8; Для складских и коммунальных объектов - 0,6; Для сельскохозяй-	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения:

1	2	3	4	5	6	7	8
						ственных предприятий – 0,4.	не предусмотрено.
11	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая	27,53	-	-	Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
12	Зона кладбищ	существующая	1,73	-	4	Для религиозных объектов, объектов социального обслуживания - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.





