



**Республика Крым
Сакский районный совет
очередная 43 сессия 3 созыва**

РЕШЕНИЕ

Дата принятия:
30 июня 2026 г.

г.Саки

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Фрунзенское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденный решением Сакского районного совета от 09.10.2018 № 149

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», с учетом протокола общественных обсуждений от 28.04.2026, заключения о результатах общественных обсуждений от 28.04.2026, руководствуясь Уставом муниципального образования Сакский район Республики Крым,

районный совет решил:

1. Внести изменения в Генеральный план муниципального образования Фрунзенское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденный решением Сакского районного совета от 09.10.2018 № 149, 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 Фрунзенское сельское поселение Сакского района Республики Крым обеспечить их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

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

обеспечить направление в орган регистрации прав сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Фрунзенское 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

30 июня 2026 г. №102

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «ЖКХ-РЕСУРС»
Сакского района Республики Крым**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Том I

Положение о территориальном планировании

Директор

А. С. Чеснок

Начальник отдела территориального
планирования

О.В. Дедерер

**Новосибирск
2025**

Приложение 1
к решению Сакского районного
совета Республики Крым
от 30.06.2026 № 102

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании
муниципального образования Фрунзенское сельское поселение Сакского
района Республики Крым

Положение о территориальном планировании муниципального образования Фрунзенское сельское поселение Сакского района Республики Крым включает в себя:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Фрунзенского 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).

3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (таблица 3).

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Фрунзенское сельское поселение Сакского района, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий¹

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1. Объекты местного значения в области культуры							
1.1	Зрелищная организация	Кинотеатр (летний)	с. Фрунзе	350 мест	2030 г.	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
2. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта							
2.1	Спортивное сооружение	Плоскостные сооружения реконструкция	с. Фрунзе	41,5 тыс. кв.м (ЕПС ² -96 чел.)	2030 г.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Установление не требуется
2.2	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Крытый спортивный зал строительство	с. Фрунзе	400 кв.м (ЕПС – 28 чел.)	2030 г.	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
3. Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования							
3.1	Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной	Пляжи поселения размещение	Фрунзенское СП	6,4 га	2030 г.	Зона отдыха	Установление не требуется

¹ Примечания – основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены проектными решениями

² ЕПС – единовременная пропускная способность

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	рекреации						
4. Объекты местного значения в области автомобильных дорог							
4.1	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция поселковых дорог, главных улиц с. Фрунзе	с. Фрунзе	протяженность – 5,06 км	2030 года	Подзона улично- дорожной сети	Установление не требуется
4.2	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция улиц в жилой застройке с. Фрунзе	с. Фрунзе	протяженность – 17,368 км	2030 года	Подзона улично- дорожной сети	Установление не требуется
4.3	Автомобильная дорога местного значения	Строительство улиц в жилой застройке с. Фрунзе	с. Фрунзе	протяженность – 4,396 км	2030 года	Подзона улично- дорожной сети	Установление не требуется
5. Объекты местного значения в области водоснабжения							
5.1	Объект водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в с. Фрунзе Фрунзенского СП Сакского района РК	с. Фрунзе	протяженность – 24653,61 м	2025 – 2030 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
5.2	Объект водоснабжения	Определение лимита водозабора и строительство нового водозабора в с. Фрунзе Фрунзенского СП Сакского района РК с целью снабжения потребителей качественной услугой водоснабжения	с. Фрунзе	производи- тельность – 4,13 тыс.куб.м/сут	2025 – 2029 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		до подключения к сетям от очистных сооружений					
5.3	Объект водоснабжения	Строительство ВНС в с. Фрунзе для создания требуемого давления в системе	с. Фрунзе	производительность – 4,13 тыс.куб.м/сут	2025 – 2029 гг	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 15 м
5.4	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения с. Фрунзе	с. Фрунзе	протяженность – 17868,40 м	2021 – 2026 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
5.5	Объект водоснабжения	Реконструкция существующих скважин в с. Фрунзе Фрунзенского СП (13 шт)	с. Фрунзе	производительность 20,28 тыс. куб. м/сут.	2022 – 2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
5.6	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.7	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.8	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.9	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.10	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.11	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.12	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.13	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
5.14	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.15	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
5.16	Объект водоснабжения		с. Фрунзе				
6. Объекты местного значения в области водоотведения							
6.1	Объект водоотведения	Реконструкция сетей водоотведения с. Фрунзе	с. Фрунзе	протяженность – 2760,00 м	2023 – 2025 гг	Линейный объект	Охранная зона 5 м
7. Объекты местного значения в области теплоснабжения							
7.1	Объект теплоснабжения	Газовая модульная котельная (строительство)	с. Фрунзе	уст. мощность – 1,0 Гкал/ч	2030 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно- защитная зона рассчитывается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями от 15.11.2024)
7.2	Объект теплоснабжения	Газовая модульная котельная (строительство)	с. Фрунзе	уст. мощность – 3,0 Гкал/ч	2030 г.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Санитарно- защитная зона рассчитывается в соответствии с постановлением Главного государственного

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Место- положение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
							санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями от 15.11.2024)

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	118,99	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, планируемая	26,7	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, планируемая	4,83	Максимальная плотность населения – 300 чел./га.	8	Для малоэтажной застройки – 0,3 (0,4 в усл. реконструкции); Для среднеэтажных домов – 0,3 (0,4 в усл. реконструкции); Для многоэтажной жилой застройки – 0,4 (0,6) в усл. реконструкции); Для социальных и общественных объектов – 0,8 (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	планируемая	7,46	Максимальная	4	Для индивидуального	Объекты федерального значения:

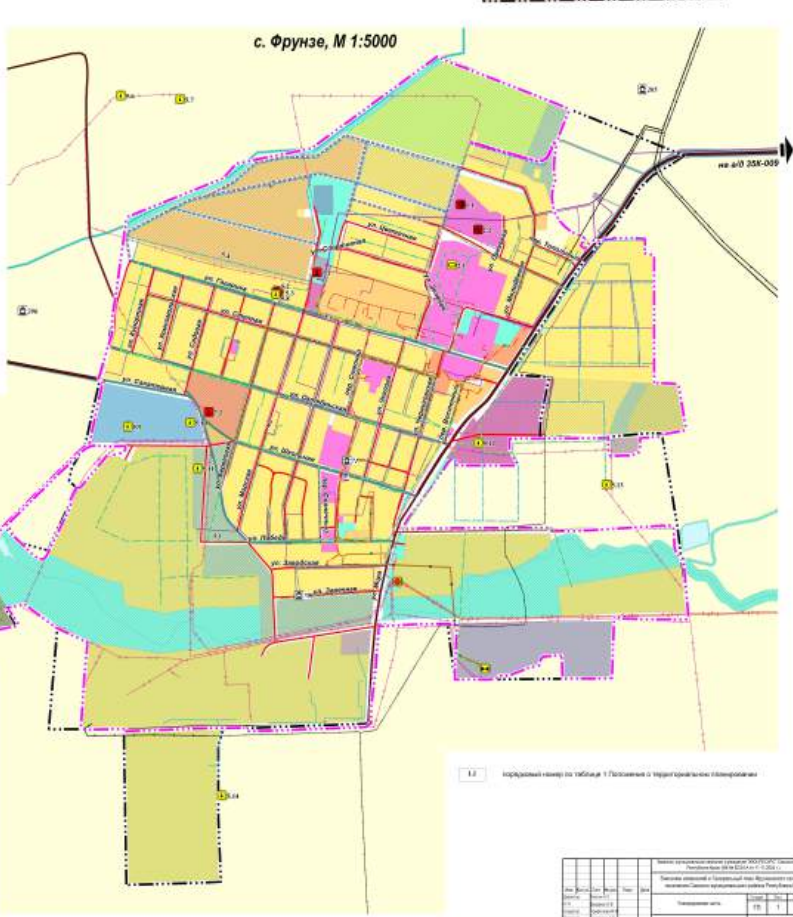
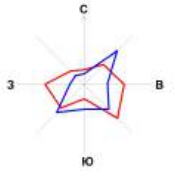
1	2	3	4	5	6	7	8
	общественно-деловой застройки			плотность населения – 200 чел./га. 15 раб. мест/га		строительства - 0,6; Для малоэтажной застройки – 0,3 (0,4 в усл. реконструкции); Для блокированной застройки – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
5	Общественно-деловые зоны	существующая, планируемая	15,68	20 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	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	существующая, планируемая	1,54	20 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: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
7	Зона инженерной инфраструктуры	существующая, планируемая	12,99	-	4	Для объектов инженерной инфраструктуры – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 15.130 ПС 35 кВ Фрунзенская (реконструкция); 11.2.177 КОС с. Фрунзе (реконструкция) Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8	Зона транспортной инфраструктуры	существующая, планируемая	14,91	-	4	Для объектов транспортной инфраструктуры и общественного назначения - 0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения:

1	2	3	4	5	6	7	8
							не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
9	Зона транспортной инфраструктуры подзона улично-дорожной сети	существующая, планируемая	46,2	-	2	Для объектов транспортной инфраструктуры - 0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
10	Зоны сельскохозяйственного использования	существующая, планируемая	3580,81	-	-	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: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
11	Зона садоводства, огородничества	существующая, планируемая	48,46	-	3	0,2 – для участков садоводства и огородничества; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая, планируемая	93,22	8 раб. мест/га	2	Для объектов производственной деятельности - 0,8; Для складских и коммунальных объектов - 0,6; Для сельскохозяйственных предприятий – 0,4	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 19.51 Сельскохозяйственный комплекс ООО «Розалио Агро Юг» Объекты местного значения: не предусмотрено.
13	Зоны рекреационного	существующая	26,75	15 раб. мест/га		Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл.	Объекты федерального значения: не предусмотрено.

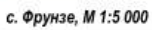
1	2	3	4	5	6	7	8
	назначения	планируемая				реконструкции)	Объекты регионального значения: 2.3.23 Строительство берегоукрепительных сооружений с. Фрунзе Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
14	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая, планируемая	80,49	-	-	Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
15	Зона отдыха	существующая планируемая	10,56	3 раб. мест/га	8 - для отдыха (рекреации); 3 - коммунальное обслуживание, обществ. питание.	Для объекта отдыха (рекреации) - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции); 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.
16	Курортная зона	существующая планируемая	10,31	5 раб. мест/га	8 - для отдыха (рекреации); 3 - коммунальное обслуживание, обществ. питание.	Для курортной деятельности – 0,8 (0,8 в усл. реконструкции); Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения:.. 17.150 Строительство гостиничного комплекса нового поколения ООО «СЕТА» Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
17	Зона кладбищ	существующая	3,23	-	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: не предусмотрено.

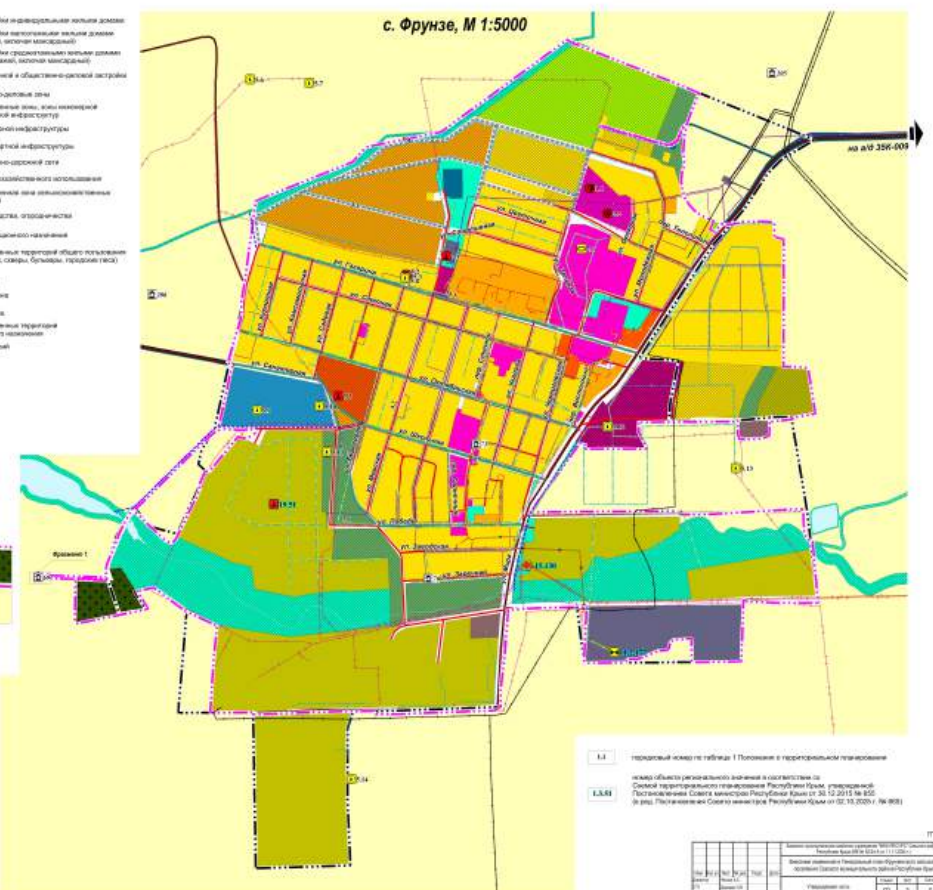
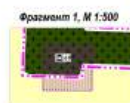
1	2	3	4	5	6	7	8
18	Зона озелененных территорий специального назначения	существующая планируемая	14,92	-	3	Для объектов коммунального обслуживания – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
19	Зона акваторий	существующая	872,29	-	-	-	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.

Примечание: Номера объектов регионального значения приведены в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (ред от 02.10.2025 № 665)



КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ
ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ),
М 1:10 000, М 1:5 000



[illegible][illegible]

Объекты культурного наследия:

-  историческое (памятник истории)
-  историческое (объект архитектурного наследия) (памятник архитектуры), ансамбль
-  граница территории объекта культурного наследия

[illegible]