

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения сессии Симферопольского городского совета
«О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского
городского совета I созыва от 28.04.2016 №733 «Об утверждении временных
Правил землепользования и застройки территории муниципального
образования городской округ Симферополь (город Симферополь)
Республики Крым»

Проект решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» (далее – проект) подготовлен в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением 3-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.11.2014 № 61 «О принятии Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», решением 6-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», решением 94-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», протоколом, заключением о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», состоявшихся 01.10.2019, 21.10.2019, 24.10.2019, 28.10.2019, 11.11.2019. Проект опубликован в журнале «БИБЛИОПОЛИС» от 25.07.2019 № 11 (88), в газете «Южная столица Крым» от 02.08.2019 № 30 (1400), от 20.09.2019 № 37 (1407), от 27.09.2019 № 38 (1408), от 11.10.2019 № 40 (1410). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 04.10.2019 № 39 (1409), от 25.10.2019 № 42 (1412), от 01.11.2019 № 43 (1413), от 15.11.2019 № 45 (1415).

Проект подготовлен в целях:

- совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городского округа

Симферополь, приведения правил землепользования и застройки территории в соответствие с положениями Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

Проектом вносятся изменения во временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым в карту градостроительного зонирования и в карту зон с особыми условиями использования территории, на основании предложений физических и юридических лиц, Администрации города Симферополя.

Пункты 1.1.15, 1.1.19, 1.1.20, 1.1.29, 1.1.33, 1.1.37, 1.1.43, 1.1.45, 1.1.46, 1.1.47, 1.1.49, 1.1.50, 1.1.51, 1.1.52 проекта не содержат кадастровых координат земельных участков, в отношении которых предлагается внести изменения, так как земельные участки не сформированы. В связи с этим изменения в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями вносятся в соответствии со схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории, проектами межевания территории.

Проект проверен на соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888:

Земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010312:116, 90:22:010312:122, 90:22:010312:121, 90:22:010312:126, 90:22:010312:125, 90:22:010312:127, 90:22:010312:123, 90:22:010312:128, 90:22:010312:115, 90:22:010312:118, 90:22:010312:119, 90:22:010312:124, 90:22:010312:117, 90:22:010312:120 отнесены к функциональной зоне общественно-деловой. Изменения вносятся с целью объединения земельных участков и создания территории общего пользования (площади, парки, скверы, бульвары, спортивные площадки общего пользования).

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крымская, 2 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 162, с кадастровым номером 90:22:000000:1528 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Строителей, уч. 1, с кадастровым номером 90:22:010102:7 отнесен к функциональной зоне – зона объектов транспортной инфраструктуры.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая/ул. Подводников, с кадастровым номером 90:22:010217:20533 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Самокиша, 6, изменить на зону Ж-3 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Территория, ограниченная ул. Лютфие Софу – ул. Исмаила Булатова – ул. Эсмы Улановой отнесена к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Труда, 35 в, с кадастровым номером 90:22:010227:488 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чора Батыр, в районе дома № 58, с кадастровым номером 90:22:010312:131 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мамак, земельный участок 11, с кадастровым номером 90:22:010220:1183 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, (поз по ГП-3), с кадастровым номером 90:22:010305:1371 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 16, с кадастровым номером 90:22:010201:548 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 54, с кадастровым номером 90:22:010302:779 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. П. Осипенко (поз по ГП-90), с кадастровым номером 90:22:010220:706 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по переулку Яблоневому, 3, с кадастровым номером 90:22:010227:73 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 3 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Декабристов, 21, с кадастровым номером 90:22:010217:3022 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Сельская - ул. Понтийская - ул. Греческая (поз. по ГП-2) с кадастровым номером 90:22:010208:255 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Севастопольская, з/у 17, с кадастровым номером 90:22:010302:331 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Балаклавской отнесен к функциональной зоне – объектов транспортной инфраструктуры.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз. по ГП-6), с кадастровым номером 90:22:010228:1032 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз. по ГП-7), с кадастровым номером 90:22:010228:1033 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз. по ГП-8), с кадастровым номером 90:22:010228:1059 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Полевая, 83 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, бульвар Ленина, 8, с кадастровым номером 90:22:010106:2404 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 32а, с кадастровым номером 90:22:010110:631 отнесен к функциональной зоне – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Коммунальная, 29-а, с кадастровым номером 90:22:010306:1553 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона. Изменения вносятся в соответствии с фактическим использованием земельного участка.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 51-52/ул. Шмидта, 10а, с кадастровым номером

90:22:010218:5339 отнесен к функциональной зоне – озелененных территорий общего пользования.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское шоссе, 17А, с кадастровым номером 90:22:010102:882 отнесен к функциональной зоне – улично-дорожной сети.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 23 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе «Петровские высоты» М-4 (поз. по ГП-53), с кадастровым номером 90:22:010306:1864 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

Территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Республика Крым, г. Симферополь, парк им. Ю.Гагарина отнесена к функциональной зоне – озелененных территорий общего пользования.

Территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, парк Мира отнесена к функциональной зоне – озелененных территорий общего пользования.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, 27а отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 11а, с кадастровым номером 90:22:010225:2448 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дм.Ульянова, 70 отнесен к функциональной зоне объектов сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К.Либкнехта, 39-41 / ул. Павленко, 18 / ул. Р. Люксембург, 42 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Октябрьская, 16 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51-й Армии, 18 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельные участки, расположенные по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 30, с кадастровыми номерами 90:22:010215:552, 90:22:010215:557 отнесены к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения, предназначенная для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, небольших

производственных территорий с минимальными санитарно-защитными зонами.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, туп. 3-й Петровский, 17, с кадастровым номером 90:22:010306:4251 отнесен к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.

Проектом вносятся изменения в приложение 3 решения Симферопольского городского совета от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» на основании предложения Администрации города Симферополя, установленном в протоколе Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь от 25.07.2019.

На основании части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленный проект был проверен на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

В целях реализации законных прав юридических и физических лиц, прошу внести изменения в приложение 1, 2, 3 к решению 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым».

Начальник Департамента
развития муниципальной собственности
Администрации города
Симферополя Республики Крым

В.С. Паринов