

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», Уставом муниципального образования городского округа 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», протоколами, заключениями 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 10.08.2020, 25.08.2020, 31.08.2020, 04.09.2020, 09.09.2020. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 10.07.2020 № 27 (1448), от 30.07.2020 № 30 (1451), от 07.08.2020 № 31 (1452), от 21.08.2020 № 33 (1454). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 14.08.2020 № 32 (1453), от 28.08.2020 № 34 (1454), от 04.09.2020 № 35 (1456), от 11.09.2020 № 36 (1457), в журнале «Библиополис» от 07.09.2020 № 19 (118).

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;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создание условий для оформления земельных участков, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования 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 Администрации города Симферополя, физических лиц и юридических лиц.

Пункт 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9 проекта не содержит кадастровых координат земельных участков, в отношении которых предлагается внести изменения, так как земельный участок не сформирован. В связи с этим изменения в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями вносятся в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане 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:

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Вокзальный, 5 – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Широкая, 4Б – отнесен к 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. При размещении объектов в зоне делового, общественного и коммерческого назначения необходимо учитывать территории для организации санитарно-защитных зон

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, 23а – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Б. Хохлова, 30 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д, кадастровый номер 90:22:010215:494 – отнесен к зоне производственного и коммунально-складского.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Элеваторный, 4, кадастровый номер 90:22:010110:296 – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, 1а – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24 – отнесен к среднеэтажной жилой застройки зоне. Учтено фактическое использование земельного участка.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, между ул. Янтарная, ул. Ак-Кая, ул. Умют – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35, кадастровый номер 90:22:010304:1640 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, 33, кадастровый номер 90:22:010219:687 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Изменения вносятся с целью реализации Соглашения о реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса «Солнечный» и паркинга по ул. Буденного в г. Симферополь» от 23.10.2017 № 201. Согласно данному соглашению, предполагается строительство жилого комплекса.

Проектом вносятся изменения в приложение 3 к решению 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, установленного в протоколе Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь от 29.07.2020.

Проектом вносятся изменения в Том-2. Градостроительные регламенты, с целью реализации объектов дошкольного, начального и среднего общего образования на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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, необходимо 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
архитектуры и градостроительства
Администрации города
Симферополя Республики Крым

О.Н. Коробчук