

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Симферопольского городского совета «О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 18.03.2022 № /Прдп-3-22 и о внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Проект решения Симферопольского городского совета «О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 18.03.2022 № /Прдп-3-22 и о внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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 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 общественных обсуждений по проекту муниципального правового акта «О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 18.03.2022 № /Прдп-3-22 и о внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», состоявшихся с 08.08.2022 по 23.08.2022. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 05.08.2022 № 30 (1553). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 26.08.2022 № 33 (1556).

Проект подготовлен в целях:

- совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь, приведения правил землепользования и застройки в соответствие с положениями Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного

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, создания 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 в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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, в целях удовлетворения протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 18.03.2022 № /Прдп-3-22.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя от 20.07.2022 № 3342, от 20.07.2022 № 3343 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республик Крым».

С целью удовлетворения протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 18.03.2022 № /Прдп-3-22, вносятся изменения в статью 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в части приведения данной статьи требованиям части 2, 2.1, 4, 6, статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Пункты 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.13 проекта не содержит 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.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Проект проверен на соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, согласно карте функциональных зон:

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова/ул. Набережная им. 60 летия СССР, 54/24, кадастровый номер 90:22:010301:7769 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кржижановского, 40 – отнесен к общественно-деловой зоне, улично-дорожная сеть. Учтено существующее право на объект капитального строительства;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе Марьино-5 (поз по ГП-11), кадастровый номер 90:22:010228:955 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нестерова – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Плотинная, № 2, кадастровый номер 90:22:010224:1842 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Звездная, 74 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 176 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Согласно п. 3.1.6 Материалов по обоснованию к Генеральному плану зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена 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, ул. Мира,1 – ул. Плотинная – ул. Ялтинская, кадастровый номер 90:22:010224:53 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 227, кадастровый номер 90:22:010201:449 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Согласно п. 3.1.6 Материалов по обоснованию к Генеральному плану зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена 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, кадастровый номер 90:22:010222:6827 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Героев Сталинграда, 3-а, кадастровый номер 90:22:010108:280 – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, кадастровый номер 90:12:000000:779 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Согласно п. 3.1.6 Материалов по обоснованию к Генеральному плану зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена 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, в районе кладбища Абдал – отнесен к зоне защитного озеленения. Изменения вносятся с целью исполнения поручения Главы Республики Крым.

В целях реализации законных прав и интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся изменения в статью 43 Правил, в части дополнения видом разрешенного использования.

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 Республики Крым, 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 к решению 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Начальник департамента архитектуры
и градостроительства администрации
города Симферополя Республики Крым

О.С. Королева