

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Симферопольского городского совета «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 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 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 15.08.2022 по 30.08.2022. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 12.08.2022 № 31 (1554). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 02.09.2022 № 34 (1557).

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.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации принято постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 27.07.2022 № 3523, «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республик Крым».

Пункт 1.1.1 проекта не содержит кадастровых координат земельного участка, 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 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, ул. Севастопольская, 252 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова / ул. Караимская, 22/20, кадастровый номер 90:22:010303:1482 – отнесен к общественно-деловой зоне.

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.

Учитывая вышеизложенное, принятие данного проекта позволит реализовать законные права юридических и физических лиц, привести в соответствие нормативный правовой акт в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель начальника департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры и
градостроительства администрации города
Симферополя Республики Крым

В.Ю. Шалфеев