

## 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», протоколами, заключениями о результатах общественных обсуждений по проектам 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 31.03.2023 по 18.04.2023, с 07.04.2023 по 24.04.2023. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 31.03.2023 № 12 (1586), от 07.04.2023 № 13 (1587). Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 20.04.2023 № 15 (1589), от 28.04.2023 № 16 (1590).

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.

Проектом вносятся изменения в карту градостроительного зонирования и в карту зон с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты и порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании предложений физических и юридических лиц.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 10.03.2023 № 1307, от 28.03.2023 № 1532 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республик Крым».

Пункты 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7 проекта не содержит кадастровых координат земельного участка, в отношении которого предлагается внести изменения, так как земельный участок не сформирован. В связи с этим изменения в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории вносятся в соответствии с планировочным элементом (кварталом) Генерального плана муниципальных образований городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, проектами межевания территории (пункт 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

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, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, согласно карте функциональных зон:

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. 20-я Улица коллективных садов, земельный участок 183, кадастровый номер 90:22:010212:22 – отнесен к зоне «Жилой массив «Каменский»;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. 27-я Улица коллективных садов, з/у 1, кадастровый номер 90:22:010211:173 – отнесен к зоне «Жилой массив «Каменский»;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, кадастровый номер 90:22:010215:4490 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Севастопольская, 31, кадастровый номер 90:22:010304:3491 – отнесен к зоне производственного и коммунально-складского назначения;

- квартала в районе ул. Ясная – пр. Победы – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Озимая, 44 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 7а – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки.

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, утвержденному 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.

Начальник МКУ Департамент архитектуры  
и градостроительства администрации  
города Симферополя Республики Крым

В.А. Данильченко