



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
___ сессия II созыва

Р Е Ш Е Н И Е

№ _____

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»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 Симферопольского городского совета 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», на основании протоколов и заключений от 01.08.2023, 08.08.2023 о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта 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», на основании требования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 21.07.2023 № 3035/02-15 Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести 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 – решение), следующие изменения:

1.1. В приложении 3 к решению:

1.1.1. Пункт 3 части 1 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«3) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):

а) производственная зона предприятий I-II классов опасности (П-1);

б) коммунально-складская зона (П-2);

в) производственная зона предприятий III класса опасности (П-3);

г) зона размещения объектов транспортно-складского назначения (П-4);».

1.1.2. В Таблице 1 статьи 39 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

6.4	Пищевая промышленность
-----	------------------------

1.1.3. Главу 9 дополнить статьей 41.1 следующего содержания:

«Статья 41.1. Зона размещения объектов транспортно-складского назначения (П-4)

Зона размещения объектов транспортно-складского назначения (П-4) включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, в том числе объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, не выше IV - V классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.1	Коммунальное обслуживание	4.1	Деловое управление	2.7.1	Хранение автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
6.8	Связь				
6.9	Склад				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования	<p>1) Этажность зданий определяется согласно их функциональному назначению с учетом требований положений «СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» и «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003».</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории. <p>2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела.</p> <p>3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению.</p> <p>4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.</p> <p>6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен</p>

1.2. В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению) и в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению):

1.2.1. Зоны О-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, проспект Кирова, земельный участок 2, (участок №2), кадастровый номер 90:22:010302:101 изменить на зону О-1 (приложение № 3 к настоящему решению);

1.2.2. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 42, кадастровый номер 90:22:010222:192 изменить на зону О-1 (приложение № 4 к настоящему решению);

1.2.3. Зоны СХ-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в СТ «Сигнал» (поз. по ГП-47), кадастровый номер 90:22:010209:228 изменить на зону СХ-1 (приложение № 5 к настоящему решению);

1.2.4. Зоны Ж-1, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бастионная, 19, кадастровый номер 90:22:010308:7396 изменить на зону Ж-1 (приложение № 6 к настоящему решению);

1.2.5. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Бородина – ул. Совхозная – ул. Луговая (поз. по ГП - 27), кадастровый номер 90:22:010216:1323 изменить на зону Ж-1 (приложение № 7 к настоящему решению);

1.2.6. Зоны О-1, ИТ-2, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 5/2, изменить на зону Ж-4 (приложение № 8 к настоящему решению).

1.2.7. Зоны Ж-1, ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Стрелковая, 108, кадастровый номер 90:22:010201:4912 изменить на зону Ж-1 (приложение № 9 к настоящему решению);

1.2.8. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 188 изменить на зону Ж-4 (приложение № 10 к настоящему решению);

1.2.9. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 190 изменить на зону Ж-4 (приложение № 10 к настоящему решению);

1.2.10. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 196 изменить на зону Ж-4 (приложение № 10 к настоящему решению);

1.2.11. Зоны Ж-2, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Калинина, 6 изменить на зону Ж-3 (приложение № 11 к настоящему решению);

1.2.12. Зоны Ж-2, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Калинина, 10А изменить на зону Ж-3 (приложение № 12 к настоящему решению);

1.2.13. Зоны Ж-4, О-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Екатерининская, 34 изменить на зону О-1 (приложение № 13 к настоящему решению);

1.2.14. Зоны ИТ-1, З-1 в пределах территории, площадью 12143,3 кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе жилого микрорайона Белое-1 изменить на зону П-4 (приложение № 14 к настоящему решению).

1.3. Приложения 1, 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению.

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке

и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения сессии 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»

Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства
и земельных отношений

И.Л. Федотов

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.А. Данильченко

Докладчик по данному вопросу:
Заместитель главы администрации
города Симферополя
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии 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»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;
4. Правовой департамент аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым.

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.А. Данильченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия) в Администрацию города Симферополя (МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства») представлен проект муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (далее – Проект) подготовленный на основании предложений, установленных в протоколе заседания Комиссии от 23.06.2023, 07.07.2023.

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 I созыва от 25.08.2016 № 888, Схеме территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Соблюдение требований технических регламентов рассматривалось путем оценки соответствия требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». По результатам проверки не было выявлено нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации.

Общие выводы и рекомендации:

Направить Проект главе администрации города Симферополя для принятия решения об обращении к главе городского округа – председателю Симферопольского городского совета В.Н. Агееву с просьбой о назначении общественных обсуждений по Проекту.

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.А. Данильченко