

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 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 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 15.12.2023 по 09.01.2024, с 22.12.2023 по 09.01.2024, с 29.12.2023 по 15.01.2024. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 15.12.2023 № 49 (1623), от 22.12.2023 № 50 (1624), от 29.12.2023 № 51 (1625). Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 12.01.2024 № 1 (1626), от 19.01.2024 № 2 (1626).

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, в карту зон с особыми условиями использования территории, в карту территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании предложения физических и юридических лиц и Администрации города Симферополя Республики Крым.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации принято постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.11.2023 № 6435, от 23.11.2023 № 6630, от 28.11.2023 № 6685, от 15.12.2023 № 6976, от 25.12.2023 № 7100 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Пункты 1.1.3, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13 проекта не содержат кадастровых координат земельных участков, в отношении которых предлагается внести изменения, так как земельные участки не сформированы. В связи с этим изменения вносятся, на основании пункта 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с проектами межевания территории.

Пунктом 1.1.5 вносятся изменения с целью реализации положений Генерального плана плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 – формирование дороги обычного типа местного значения по пер. Ливенскому (от пр. Победы до пер. Карьерного).

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: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, 80-а, с кадастровым номером 90:22:000000:303 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, с кадастровым номером 90:22:010106:14738 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Пугачева / А.Невского – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, кадастровый номер 90:22:010401:1266 – отнесен к зоне производственного и коммунально-складского назначения;
- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Кантар, земельный участок 22, с кадастровым номером 90:22:010311:3205 – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Генерала Родионова, 3 а гараж №1, с кадастровым номером 90:22:010225:379 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 54а, с кадастровым номером 90:22:010302:4976 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Кечкеметская, земельный участок 201, с кадастровым номером 90:22:010204:1145 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, проспект Победы/ ул. Кечкеметская, участок 206/203, с кадастровым номером 90:22:010204:1146 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП - 251) мкр Белое - 5, с кадастровым номером 90:22:010201:2280 – отнесен к общественно-деловой зоне;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Узловая, 2 - отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения.
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гаспринского, 3 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы/ул. Самохвалова – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Вносятся изменения в статью 49 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования видом – «религиозное использование (код – 3.7)», 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.

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 физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков.

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.А. Данильченко