

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 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 05.04.2024 по 22.04.2024, с 26.04.2024 по 14.05.2024. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 05.04.2024 № 13 (1638), от 26.04.2024 № 16 (1641). Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 26.04.2024 № 16 (1641), от 17.05.2024 № 18 (1643).

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 предложений физических и юридических лиц и Администрации города Симферополя Республики Крым.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.03.2024 № 1384, от 28.03.2024 № 1385, от 15.04.2024 № 1649 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Пункты 1.1.12, 1.1.14 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.

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. Ак-Кая/ул. Девлет Гирея, д. 65/1, с кадастровым номером 90:22:010314:720 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. П. Осипенко (поз. по ГП-36), с кадастровым номером 90:22:010220:873 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. П. Осипенко (поз. по ГП-35), с кадастровым номером 90:22:010220:872 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. П. Осипенко (поз. по ГП-40), с кадастровым номером 90:22:010220:864 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. П. Осипенко (поз. по ГП-39), с кадастровым номером 90:22:010220:869 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Кирова, 62 – отнесен к зоне улично-дорожной сети;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010107:296 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, в районе дома №3а, гараж №5, с кадастровым номером 90:22:010225:1055 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского, 20 – отнесен к общественно-деловой зоне.

Согласно части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Во исполнение требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 03.04.2024 № 15035/01-38/14/1, от 05.04.2024 № 15506/01-74/14/1, от 11.04.2024 № 16466/01-38/14/1, от 17.04.2024 № 15549/01-38/14/2/1, 17.04.2024 №17172/01-38/14/1, в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, вносятся изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования, в карту зон с особыми условиями использования территории и в карту территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в отношении следующих земельных участков:

- Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5, кадастровый номер 90:22:010217:5332 с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления научно-технических и инновационных программ и проектов – инвестиционные площадки: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями», с номером в карте 18.81, в части отнесения к территориальной зоне «Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5)»;

- Республика Крым, г. Симферополь, в районе жилого микрорайона Белое-1, с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области железнодорожного, водного, воздушного транспорта и автомобильных дорог «Строительство и эксплуатация складского комплекса в районе микрорайона Белое-1 в г. Симферополь, с номером в карте 1.6.19, в части отнесения к территориальной зоне «Зона размещения объектов транспортно-складского назначения (П-4)»;

- Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 141-б, кадастровый номер 90:22:010201:396 с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления научно-технических и инновационных программ и проектов – инвестиционные площадки: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями», с номером в карте 18.82, в части отнесения к территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4)»;

- Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, в р-не д. 8, кадастровый номер 90:22:010221:5951, Республика Крым, г. Симферополь, в районе д. 14 по ул. Киевской с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области социального обслуживания: «Размещение кассово-инкассаторского центра», с номером в карте 13.6, в части отнесения к территориальной зоне «Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки (О-6)»;

- Республика Крым, г. Симферополь, ул. Никанорова с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления научно-технических и инновационных программ и проектов – инвестиционные площадки: «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки г. Симферополь», с номером в карте 18.64, в части отнесения к территориальной зоне «Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5)».

В соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки по требованию уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации для обеспечения возможности размещения объектов регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование

сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, не требуется.

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, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

В целях исполнения требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым вносятся изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, с целью реализации объектов регионального значения, а также принятие данного проекта позволит реализовать законные права физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков.

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

И.А. Красно