



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**Симферопольский городской совет**  
**\_\_\_\_\_ сессия III созыва**

**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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, статьей 16 Федерального закона 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 протокола и заключения от 03.09.2024 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 требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 02.10.2024 № 01-34/14002/14.1, от 08.10.2024 № 01-34/14277/14.1, 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 карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению), в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению), в карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4):

1.1.1. Зоны Ж-1, Ж-3 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Полевая, земельный участок 107, /ул. Молодых Подпольщиков, земельный участок 1а, с кадастровым номером 90:22:010203:1530 изменить на зону Ж-3 (приложение 4 к настоящему решению).

1.1.2. Зону Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, 35, с кадастровым номером 90:22:010217:22364 изменить на зону Ж-3 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны З-1, Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, город Симферополь, улица Изобильная, с кадастровым номером 90:22:010312:1374 изменить на зону Ж-1 (приложение 6 настоящему решению).

1.1.4. Зоны ИТ-2, Ж-4, О-2, О-3, О-1, ИТ-1, П-1, П-2, Р-1 в пределах территории, площадью 1137999 кв.м, изменить на зону ЖИ (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.5. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 259, кадастровый номер 90:22:010309:298 изменить на зону О-5 (приложение 8 к настоящему решению).

1.2. Приложения 1, 2, 4 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему решению.

1.3. В приложении 3 к решению:

1.3.1. Таблицу 1 статьи 31 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
-----	---

1.3.2. В Таблице 2 статьи 31 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктами 11, 12, 13 в следующей редакции:

«11) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования – для

индивидуального жилищного строительства (код – 2.1):

- для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих Правил, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м.

- для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка - 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м;

12) Минимальный и максимальный размер земельных участков с иными видами разрешенного использования – не ограничен.

13) Установление (изменение) вида разрешенного использования земельного участка, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)» возможно при наличии объекта капитального строительства, право собственности на которое возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

1.3.3. Таблицу 1 статьи 32.1 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками следующего содержания:

3.7	Религиозное использование
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.5	Банковская и страховая деятельность

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Назар Т.В.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и обнародовать 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 (Непрелюк Я.В.).

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

Я.В. Непрелюк

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  
Афанасьев

М.С.

Начальник МКУ Департамент архитектуры  
и градостроительства  
администрации города Симферополя  
Республики Крым

М.А. Король

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 Администрации города Симферополя Республики Крым.

Начальник МКУ Департамент архитектуры  
и градостроительства  
администрации города Симферополя  
Республики Крым  
Король

М.А.

## **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 19.07.2024.

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  
Король

М.А.