

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 11.10.2024 по 28.10.2024, с 18.10.2024 по 05.11.2024, 08.11.2024 по 25.11.2024. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 11.10.2024 № 40 (1665), от 18.10.2024 № 41 (1666), от 08.11.2024 № 44 (1669). Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 01.11.2024 № 43 (1668), от 29.11.2024 № 47 (1672) в сетевом издании «Правовой портал городского округа» от 06.11.2024. 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, Администрации города Симферополя Республики Крым и Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 09.09.2024 № 4562, от 09.10.2024 № 5094, от 07.11.2024 № 5803 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Пункт 1.1.13 проекта не содержит кадастровых координат земельного участка, в отношении которого предлагается внести изменения, так как земельный участок 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. Куйбышева, 38, кадастровый номер 90:22:010203:3353 – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Лунная, кадастровый номер 90:22:010228:285 – отнесен к зоне малоэтажной жилой застройки;
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул Горная (поз по ГП - 252) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:2186 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП - 253) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:2189 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул Горная (поз по ГП - 318) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:2624 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-51) мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:78 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-44) мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:144 – отнесен к индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 150а, кадастровый номер 90:22:010103:11829 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Понтийская, земельный участок 1а, кадастровый номер 90:22:010208:2443 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, на территории парка им.Ю.А.Гагарина, кадастровый номер 90:22:010103:516 – отнесен к зоне озелененных территорий общего пользования;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мичурина, д. 3, кадастровый номер 90:22:010103:3328 – отнесен к зоне озелененных территорий общего пользования;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Федоренко, 3, кадастровый номер 90:22:010216:608 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Бородина, улица Симеизская – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки.

Во исполнение письма Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 04.09.2024 № 01-34/12847/14.1 с целью обеспечения комплексного и устойчивого развития территории, осуществления строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с положениями документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, а также сбалансированного развития территорий, в том числе, в части размещения объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, с учетом положений пункта 4 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации

вносятся изменения в градостроительные регламенты правил землепользования и 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 I созыва 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

М.А. Король