



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
17-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

24.04.2025

№ 176

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», во исполнение требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.03.2025 № 01-34/2543/14.1, от 16.04.2025 № 15425/01-38/15/1, 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. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

1) карту градостроительного зонирования (приложение 1);
2) карту зон с особыми условиями использования территории (приложение 2);

3) карту территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4);

4) карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение 5);

5) ТОМ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них; ТОМ 2. Градостроительные регламенты; ТОМ 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 3).».

1.2. В приложении 3 к решению:

1.2.1. Часть 6 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«6. Правила применяются, в том числе, при:

1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

2) осуществлении деятельности по комплексному развитию территорий;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории городского округа;

6) применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) в иных целях, не противоречащих законодательству Российской Федерации.».

1.2.2. В части 4 статьи 5:

1.2.2.1. Пункт 8 считать пунктом 9.

1.2.2.2. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) принятие решений о комплексном развитии территорий, заключение договоров о комплексном развитии территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым;».

1.2.3. Дополнить статьей 14.1 следующего содержания:

«Статья 14.1. Комплексное развитие территорий

1. В целях создания условий для осуществления градостроительной деятельности, направленной на обеспечение безопасности и

благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений, на территориях городского округа Симферополь предусматривается реализация комплексного развития территорий.

2. Границы территорий комплексного развития территорий устанавливаются на карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.».

1.2.4. Часть 2 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом городского округа Симферополь функциональных зон, а также территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.».

1.2.5. Наименование части II изложить в следующей редакции:

**«Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ,
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ
ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В
ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ».**

1.2.6. Часть II дополнить статьей 26.2 следующего содержания:

**«Статья 26.2. Перечень зон, выделенных на карте территорий
муниципального образования городской округ Симферополь
Республики Крым, в границах которых предусматривается
осуществление комплексного развития территории**

1. Настоящими Правилами на территории городского округа Симферополь устанавливаются зоны, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

а) Зона комплексного развития территории.».

1.2.7. В таблице 2 статьи 32.1 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения подлежат определению в соответствии Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171.».

1.3. В карте градостроительного зонирования (приложение 1), в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2), в карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4):

1.3.1. Зону З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, площадью 96868 кв.м, изменить на зону Ж-5 (приложение 5 к настоящему решению).

1.4. Дополнить решение приложением 5 согласно приложению 4 к настоящему решению.

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

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) 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