

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 проектам 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 07.03.2025 по 24.03.2025, с 04.04.2025 по 22.04.2025, 11.04.2025 по 28.04.2025, с 30.04.2025 по 14.05.2025. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 07.03.2025 № 9 (1685), от 04.04.2025 № 13 (1689), от 30.04.2025 № 17 (1693) на Интернет-портале правовой информации органов местного самоуправления от 11.04.2025. Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликовано на Интернет-портале правовой информации органов местного самоуправления 25.03.2025, 30.04.2025, 15.05.2025, в газете «Южная столица Крым» от 25.04.2025 № 16 (1692). 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, в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории 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, 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 26.02.2025 № 587, от 24.03.2025 № 950, от 01.04.2025 № 1082, от 01.04.2025 № 1080, от 17.04.2025 № 1363, от 17.04.2025 № 1364, от 25.04.2025 № 1401 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Пункты 1.1.6, 1.1.7 проекта не содержит 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.

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. Кунешли, 25, кадастровый номер 90:22:010314:1313 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мерджан, 3, кадастровый номер 90:22:010312:114 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-46), мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:64 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.
- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская – ул. Беспалова – ул. Мира, кадастровый номер

90:22:010225:9889 – отнесен к зоне озелененных территорий общего пользования.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Металлистов, кадастровый номер 90:22:010107:12859 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, парк им. Тренева, кадастровый номер 90:22:000000:1907 – отнесен к зоне озелененные территории общего пользования.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Коммунальный, 4, кадастровый номер 90:22:010301:1658 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, мрн Каменка, в районе ул. М. Аппазова, (поз по ГП-90), кадастровый номер 90:22:010208:2426 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 17-г, кадастровый номер 90:22:010222:499 – отнесен к общественно-деловой зоне.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Академика Вернадского, 3 (участок 1), кадастровый номер 90:22:010225:672 – отнесен к общественно-деловой зоне.

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Богдана Хмельницкого, 9 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки.

- Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, улица Генерала Васильева, земельный участок 32д – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, небольших производственных территорий с минимальными санитарно-защитными зонами.

С целью недопущения нарушений обязательных требований вносятся изменения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части приведения в соответствие предельных значений расчетных показателей, установленных подразделом 6.1 раздела 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171.

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 правообладателей земельных участков.

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

М.А. Король