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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», на основании протокола и заключения от 03.11.2026 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 09.10.2026 по 06.11.2026. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 09.10.2026 № 39 (1766). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газетах «Южная столица Крым» от 06.11.2026 № 43 (1770).

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.09.2026 № 3954, от 02.10.2026 № 3980, от 02.10.2026 № 3981 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

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.

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: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Бородина, з/у 20д, с кадастровым номером 90:22:010215:7144 - отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Генерала Родионова (поз по ГП-2), с кадастровым номером 90:22:010225:623 - отнесен к зоне общественно-деловая;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Сергеева-Ценского, 33, с кадастровым номером 90:22:010303:8270 - отнесен к зоне туристического центра;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Луговая, в районе дома №95, с кадастровым номером 90:22:010216:512 - отнесен к зоне среднеэтажная жилая застройка;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, «Пенсионер» садово-огородническое товарищество, улица Ялтинская, земельный участок 103, с кадастровым номером 90:22:010225:211 - отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, «Пенсионер» садово-огородническое товарищество, улица Ялтинская, земельный участок 101, 102, с кадастровым номером 90:22:010225:219 - отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Бородина, з/у 20г, с кадастровым номером 90:22:010215:7162 - отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Победы, 211-в, с кадастровым номером 90:22:010215:216 - отнесен к зоне общественно-деловая;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, микрорайон «Фонтаны», ул. Мелевше, № 29, с кадастровым номером 90:22:010210:689 - отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Мераба, земельный участок 1, с кадастровым номером 90:22:010201:41719 - отнесен к зоне общественно-деловая;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Козлова, 5, площадью 3167 кв. м - отнесена к зоне индивидуальной жилой застройки;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Новочеркасской, площадью 800 кв. м - отнесена к зоне индивидуальной жилой застройки.

Проектом предлагается внести 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 на основании предложений физических лиц и юридических лиц.

В целях реализации законных прав и интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе путем предоставления возможности расширенного выбора в части цветового решения объектов капитального строительства, в подпункт а пункта 1 части 3 статьи 70 (Зона 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства) Правил вносятся изменения в части добавления: основных цветов - RAL 9001 (Кремово-белый), RAL 9002 (Светло-серый), RAL 9003 (Сигнальный белый), RAL 9010 (Белый), RAL 7001 (Серебристо-серый), RAL 7005 (Мышино-серый), RAL 7016 (Антрацитово-серый), RAL 7024 (Графитовый серый), RAL 7043 (Транспортный серый B), RAL 3005 (Винно-красный), RAL 2008 (Ярко-красно-оранжевый), RAL 6011 (резедово-зелёный), RAL 6021 (бледно-зелёный), RAL 6025 (папоротниково-зелёный), RAL 1036 (перламутрово-золотой), RAL 8029 (перламутрово-медный), RAL 8015 (каштаново-коричневый), RAL 8016 (махагон коричневый).

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 Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, принятие данного проекта позволит реализовать законные права правообладателей земельных участков.

Начальник Муниципального казенного учреждения
Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым К.Ю. Дьяченко