

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «03» октября 2023 года

Наименование проекта: «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»

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 15.09.2023 по 02.10.2023 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 03.10.2023 № 38-2023

Вопросы, вынесенные на обсуждения:

1. Зоны О-1, Ж-4, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 216д, кадастровый номер 90:22:010201:980 изменить на зону Ж-4;

2. Таблицу 2 статьи 31 изложить в следующей редакции:

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код 2.3	Блокированная жилая застройка	1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный); 2) Высота – не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части; 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не менее 200 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м. 4) Минимальные отступы от границ земельных участков: - со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок. 4.1.) допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела. 5) Коэффициент застройки - не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

		6) Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке. 7) Высота объектов вспомогательного использования – не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части. 8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан. 9) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 10) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв.м. 11) Блокирование, а также создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки. 12) Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001. 13) Объект блокированной жилой застройки (блокированный жилой дом) не подлежит разделу на квартиры. 14) Строительство и ввод в эксплуатацию объектов блокированной жилой застройки (блокированных жилых домов) осуществляется в порядке, определенном статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 15) Застройка блокированными жилыми домами включает в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный придомовой участок
	Для земельных участков с иными видами разрешенного использования	1) Этажность: - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для иных видов разрешенного использования – не более 4 этажей. 2) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов. 2.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 настоящего раздела. 3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. 4) Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с

	учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов. 6) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. 6.1) Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) – 5000 кв.м Максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) – не ограничен. Образование земельных участков размером менее 5000 кв.м, а также строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства на таких земельных участках допускается исключительно при подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной в установленном порядке. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) не является обязательным требованием при образовании земельных участков размером менее 5000 кв.м с видом разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), на которых расположены многоквартирные дома, возведенные до 18 марта 2014 года. 7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки. 8) Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. 9) Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории). 10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.
--	---

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, прошедшие идентификацию:

- от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений:

1. В форме письменных заявлений в администрацию города Симферополя, МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя – не поступили.

2. Посредством информационной системы «Платформа обратной связи» (<https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/134/>) – не поступили.

3. Посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях – не поступили.

4. В электронном виде на адрес электронной почты - arx@simf.rk.gov.ru – не поступили.

Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проекту «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» считать состоявшимися.

2) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С.

3) Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

4) Настоящее заключение, как итоговый документ, принятый в рамках общественных обсуждений, носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

Заместитель председателя Комиссии по
подготовке Правил землепользования
и застройки муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым

С.А. Поляков