

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения сессии Симферопольского городского совета  
«О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского  
городского совета I созыва от 28.04.2016 №733 «Об утверждении временных  
Правил землепользования и застройки территории муниципального  
образования городской округ Симферополь (город Симферополь)  
Республики Крым»

Проект решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город 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, протоколами, заключениями о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», состоявшихся 16.01.2018, 30.05.2019. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 29.12.2017 № 51 (1319), от 29.03.2019 № 12 (1382). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 02.03.2018 № 8 (1327), от 07.06.2019 № 22 (1392).

Проект подготовлен в целях:

- совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городского округа Симферополь, приведения правил землепользования и застройки территории в соответствие с положениями Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;
- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
- создание условий для оформления земельных участков под многоквартирными жилыми домами;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создание условий для оформления земельных участков, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных

видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектом вносятся изменения во временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым в карту градостроительного зонирования и в карту зон с особыми условиями использования территории, на основании предложений физических и юридических лиц, Администрации города Симферополя, в отношении земельных участков образуемых под многоквартирными жилыми домами, в соответствии с постановлением администрации города Симферополя от 10.08.2018 № 3666 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 08.06.2017 № 1764 «Об утверждении графика проведения работ по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», муниципальным контрактом от 02.10.2018 № К 21/18.

Пункты 1.1.13-1.1.14, 1.1.18-1.1.19, 1.1.27, 1.1.34-1.1.63 проекта не содержат кадастровых координат земельных участков, в отношении которых предлагается внести изменения, так как земельные участки не сформированы. В связи с этим изменения в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями вносятся в соответствии с проектами межевания под многоквартирными жилыми домами, со схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Проект проверен на соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, д. 1, поз по ГП, 1 с кадастровым номером 90:22:010305:2892 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, СТ «Скала» (поз по ГП-10), с кадастровым номером 90:22:010212:190 отнесен к функциональной зоне – жилой массив «Каменский».

3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова/ ул. Кошели, 180/31, с кадастровым номером 90:22:010228:152 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна, 2 кадастровым номером 90:22:010204:671 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

5. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 18, с кадастровым номером 90:22:010106:11848 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

6. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Снайперов/ул. Бетховена, 23/53, с кадастровым номером 90:22:010219:2055 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

7. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Марка Донского, 4, с кадастровым номером 90:22:010108:1633 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

8. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Станционная, 63, с кадастровым номером 90:12:000000:157 отнесен к функциональной зоне – инженерной инфраструктуры.

9. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Химический, д. 4, с кадастровым номером 90:22:010109:222 отнесен к функциональной зоне – производственного и коммунально-складского назначения.

10. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Каменский массив, снт Таврида, уч. 201, с кадастровым номером 90:22:010209:795 отнесен к функциональной зоне – жилой массив «Каменский».

11. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Киевский р-н, Каменский массив, снт Таврида, уч. 202, с кадастровым номером 90:22:010209:603 отнесен к функциональной зоне – жилой массив «Каменский».

12. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 20-а, с кадастровым номером 90:22:010215:75 отнесен к функциональной зоне – производственного и коммунально-складского назначения.

13. Территория, ограниченная ул. Турецкая – ул. Чехова – ул. Самокиша – ул. Севастопольская отнесена к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

14. Территория, ограниченная ул. Соколиная – пер. Школьный – ул. Залеская – ул. 60 лет Октября - отнесена к функциональным зонам – среднеэтажной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки.

15. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Соколиная/ул. Залеская-пер. Школьный, 20/24-21, с кадастровым номером 90:22:010310:13054 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

16. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Инкубаторный, 7, с кадастровым номером 90:22:010224:1920 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

17. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Вольный, 12, с кадастровым номером 90:22:010218:783 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

18. Территория, ограниченная ул. Набережная – ул. Менделеева – бул. Франко – ул. Шполянской – ул. Дзержинского отнесена к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

19. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. З. Жильцовой, 13а отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

20. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маяковского, 14, с кадастровым номером 90:22:010107:705 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

21. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная, 28А, с кадастровым номером 90:22:010301:1964 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

22. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь с кадастровым номером 90:22:010110:1569 отнесен к функциональной зоне – производственного и коммунально-складского назначения.

23. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, переулок Малосадовый, земельный участок 1, с кадастровым номером 90:22:010224:188 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки

24. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Москалева, 9А с кадастровым номером 90:22:010105:670 отнесен к функциональной зоне – производственного и коммунально-складского назначения.

25. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Элеваторный, д 3 с кадастровым номером 90:22:010110:684 отнесен к функциональной зоне – производственного и коммунально-складского назначения.

26. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, 72-а, с кадастровым номером 90:22:010215:4078 отнесен к функциональной зоне – делового, общественного и коммерческого назначения.

27. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гайдара, 8 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

28. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Труда/пер. Щаденко, поз по ГП-2 с кадастровым номером 90:22:010227:594 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

29. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Труда/пер. Щаденко, поз по ГП-4 с кадастровым номером 90:22:010227:482 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

30. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул.Яшлар/ул.Горная (поз.по ГП-301), мкр.Белое-5 с кадастровым номером 90:22:010201:845 отнесен к функциональной зоне – индивидуальной жилой застройки.

31. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, уч 168 с кадастровым номером 90:22:010306:470 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

32. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Розы Люксембург, д 30а с кадастровым номером 90:22:010106:2809 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

33. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, №2в с кадастровым номером 90:22:010216:808 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

34. Территория, ограниченная ул. Павленко – ул. Хацко – ул. Крейзера – ул. Гоголя отнесена к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

35. Территория, ограниченная ул. Крейзера – ул. Гоголя – ул. Толстого – ул. Калинина отнесена к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

36. Территория, ограниченная ул. Бориса Хохлова – ул. Генерала Родионова – ул. Рухадзе отнесена к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

37. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 104 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

38. Территория, ограниченная ул. Эскадронная – ул. Дзюбанова – ул. Транспортная – ул. Спера отнесена к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

39. Территория, в районе ул. Желябова отнесена к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

40. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камская, 12 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

41. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 91А отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

42. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 13 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

43. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луначарского, 4 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

44. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маяковского, 3 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

45. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 16 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

46. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Николаевская, 7 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

47. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 34 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

48. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 24А отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

49. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трансформаторная, 3 отнесен к функциональной зоне – делового, общественного и коммерческого назначения.

50. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, 22 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

51. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, 3 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

52. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна, 21 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

53. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дмитрия Ульянова, 60 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

54. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дмитрия Ульянова, 62 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

55. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дмитрия Ульянова, 64 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

56. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 62 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

57. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луначарского / ул. Жуковского, 2/25 отнесен к функциональной зоне – малоэтажной жилой застройки.

58. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Полевая / ул. Троллейбусная, 24/23 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

59. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 2 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

60. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, 17 отнесен к функциональной зоне – многоэтажной жилой застройки.

61. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Турецкая / ул. Сергеева-Ценского, 6/7 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

62. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Турецкая, 8 отнесен к функциональной зоне – среднеэтажной жилой застройки.

63. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина / ул. Пролетарская, д.15 / 1 отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая зона.

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, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

В целях реализации законных прав юридических и физических лиц, прошу внести изменения в приложение 1, 2 к решению 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым».

Начальник Департамента развития  
муниципальной собственности  
Администрации города  
Симферополя Республики Крым

В.С. Паринов