

## 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 городского округа 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», протоколом, заключением 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 23.12.2019. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 22.11.2019 № 46 (1416). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 27.12.2019 № 51 (1421).

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;

- 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 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.

Пункты 1.1.2, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.25, 1.1.26, 1.1.27, 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 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:

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 30а, с кадастровым номером 90:22:010227:3067 отнесен к функциональной делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Звездная, 74 отнесен к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крейзера, 17, с кадастровым номером 90:22:010107:1431 отнесен к малоэтажной жилой застройки.

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.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Битакская/ул. Комсомольская, 15/3, кадастровый номер 90:22:010221:86 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 103, с кадастровым номером 90:22:010226:2268 отнесен к функциональной зоне среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, 6, с кадастровым номером 90:22:010102:700

отнесен к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:000000:1699 отнесен к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Изменения вносятся с учетом фактического использования земельного участка под гаражным кооперативом.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского, 7а отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Территория, ограниченная ул. Скрипниченко – ул. Бетховена – ул. Стахановцев отнесена к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, д. 32а, с кадастровым номером 90:22:010303:4789 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 45- А, с кадастровым номером 90:22:010225:239 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Полевая/ул. Троллейбусная, 24/23, с кадастровым номером 90:22:010217:4095 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки. Изменения вносятся с учетом фактического использования земельного участка.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 40, с кадастровым номером 90:22:010110:248 отнесен к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 42, с кадастровым номером 90:22:010304:1717 отнесен к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лесхозная- ул. Объездная, с кадастровым номером 90:22:000000:1066 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Воровского, земельный участок 27, с кадастровым номером 90:22:010223:63 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 25, с кадастровым номером 90:22:010223:2636 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Связистов, 11, с кадастровым номером 90:22:010307:262 отнесен к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, уч. 21, с кадастровым номером 90:22:010225:6610 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в р-не ул. Балаклавская, с кадастровым номером 90:22:010315:6966 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой. Изменения вносятся с учетом фактического использования земельного участка.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ковыльная (в районе существующего ГСК-16), с кадастровым номером 90:22:010202:848 отнесен к функциональной зоне объектов транспортной инфраструктуры.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 20, с кадастровым номером 90:22:010301:2086 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 30/8, с кадастровым номером 90:22:010301:823 отнесен к функциональной зоне малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 47а отнесен к функциональной зоне среднеэтажной жилой застройки. Изменения вносятся с учетом фактического использования земельного участка.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 135а отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 126а отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Г. Морозова, 6, с кадастровым номером 90:22:010217:603 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой. Изменения вносятся с учетом прав собственности на объекты капитального строительства.

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, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888, 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