

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 20.01.2020. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 20.12.2019 № 50 (1420). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 24.01.2020 № 3 (1423).

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, Администрации города Симферополя.

Пункты 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12 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, и проектами межевания территории (постановление Администрации города Симферополя от 08.05.2019 № 2425 "О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.01.2019 № 76 «Об утверждении графика проведения работ по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»").

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. Куйбышева, 4 отнесен к функциональной зоне многоквартирной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Пионерский, 1 отнесен к функциональной зоне многоквартирной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 123 отнесен к малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Совхозная, 21 отнесен к функциональной зоне многоквартирной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Декабристов, 14/28 отнесен к функциональной зоне среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 7А отнесен к функциональной зоне многоквартирной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Февральская, 10 отнесен к функциональной зоне многоквартирной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в р-не ул. Генерала Васильева 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. Батурина, 16 отнесен к функциональной зоне малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, 30 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки. Изменения вносятся с учетом фактического использования земельного участка.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Альпинистов, 6/37 отнесен к функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дыбенко, 3 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 45, кадастровый номер 90:22:010304:1406 отнесен к функциональной зоне общественно-деловой.

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