

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 17.02.2020, 30.03.2020. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 17.01.2020 № 2 (1423), 28.02.2020 № 8 (1429). Заключение о результатах публичных слушаний по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 21.02.2020 № 7 (1428), 03.04.2020 № 13 (1434).

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, 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. Киевская, 78 – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 51-52/ ул. Шмидта, 10а – отнесен к зоне озелененные территории общего пользования.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 51-52/ул. Шмидта, 10а – отнесен к зоне озелененные территории общего пользования.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Лунная, 2 – отнесен к зоне малоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе Марьино-5, (поз по ГП-8), кадастровый номер 90:22:010228:809 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева (поз за ГП-5), кадастровый номер 90:22:010201:1356 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дыбенко, 60в, кадастровый номер 90:22:010106:12845, – отнесен к общественно-деловой зоне, учитывается право собственности на жилой дом.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 8г, кадастровый номер 90:22:010220:188 – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 170, кадастровый номер 90:22:010306:549, – отнесен к общественно-деловой зоне.

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Олега Кошевого, земельный участок 98а, кадастровый номер 90:22:010226:87, – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 33, кадастровый номер 90:22:010221:1156, – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Ак-Кая/ул. Чобан-Тепе, в районе (поз. за ГП-18), кадастровый номер 90:22:010313:25, – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Сеит-Османа Ислямова, земельный участок 1, кадастровый номер 90:22:010207:756, – отнесен к общественно-деловой зоне.

Вносятся изменения в Том 2. Градостроительные регламенты Временных правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым в части дополнения статьи 27 условно разрешенным видом использования – хранение автотранспорта (код – 2.7.1).

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, 3 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».

Заместитель начальника Департамента
развития муниципальной собственности
Администрации города
Симферополя Республики Крым

В.Ю. Шалфеев