



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
23-я сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

30.07.2020

№ 212

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»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета 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», на основании протокола публичных слушаний от 20.07.2020 № 15-2020 и заключения о результатах публичных слушаний 21.07.2020 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», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести 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 – решение), следующие изменения:

1.1. В приложение 3 к решению:

1.1.1. подпункт 1 пункта 1 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«1) жилые зоны (Ж):

а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

б) зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2);

в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

д) зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5);

е) подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1).».

1.1.2. Главу 7 дополнить статьей 19-2 следующего содержания:

«Статья 19-2. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1)

1. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В жилой многоэтажной застройке допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1);

3) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2);

4) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);

5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);

6) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);

7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

8) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1);

9) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2);

10) Оказание услуг связи (код – 3.2.3);

- 11) Общежития (код – 3.2.4);
- 12) Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 13) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 14) Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
- 15) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- 16) Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 17) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- 18) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3);
- 19) Оборудованные площадки для занятий спортом (код – 5.1.4);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1);
- 2) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2);
- 3) Общественное питание (код – 4.6);
- 4) Магазины (код – 4.4);
- 5) Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 6) Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- 7) Деловое управление (код – 4.1);
- 8) Блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- 9) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
- 10) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- 11) Благоустройство территории (код – 12.0.2);
- 12) Служебные гаражи (код – 4.9);
- 13) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 16 этажей;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков, красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке;
- 4) максимальный процент застройки (коэффициент застройки) в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - устанавливается документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке;
- 5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для

размещения объектов капитального строительства, устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

При этом, должны быть обеспечены потребности жителей жилой застройки земельного участка в объектах социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, а также должны быть соблюдены требования санитарно-эпидемиологических норм, норм пожарной безопасности и иных норм и требований, предъявляемых к жилой застройке.».

1.2. Приложения 1, 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1 и 2 к настоящему решению.

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Проценко Е.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев