

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Проект решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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, 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 общественных обсуждений по проекту муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», состоявшихся с 30.05.2022 по 14.06.2022. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 27.05.2022 № 20 (1543). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 17.06.2022 № 23 (1546).

Проект подготовлен в целях:

- совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь, приведения правил землепользования и застройки в соответствие с положениями Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного 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, создания 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 в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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 1.1.2, 1.1.4 проекта не содержит 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.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Проект проверен на соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, согласно карте функциональных зон:

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, участок по ул. Севастопольская, 37, кадастровый номер 90:22:000000:2956 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе кладбища Абдал – отнесен к зоне защитного озеленения. Изменения вносятся с целью исполнения поручения Главы Республики Крым;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 47, кадастровый номер 90:22:010304:2640 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22е – отнесен к зоне производственной и коммунально-складского назначения;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, д. 25, кадастровый номер 90:22:010106:2875 – отнесен к общественно-деловой зоне.

В целях реализации законных прав и интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся изменения в части добавления видов разрешенного использования, вносятся изменения в статьи 33, 39 Правил, в части дополнения видами разрешенного использования.

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 Республики Крым, 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 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Начальник департамента архитектуры
и градостроительства администрации
города Симферополя

О.С. Королева