

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 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», протоколами, заключениями 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 09.02.2024 по 26.02.2024, с 16.02.2024 по 04.03.2024, с 07.03.2024 по 25.03.2024. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 09.02.2024 № 5 (1630), от 16.02.2024 № 6 (1631), от 07.03.2024 № 9 (1634). Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 01.03.2024 № 8 (1633), от 07.03.2024 № 9 (1634), от 29.03.2024 № 12 (1637).

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.

Проектом вносятся изменения в карту градостроительного зонирования, в карту зон с особыми условиями использования территории, в карту территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании предложений физических и юридических лиц и Администрации города Симферополя Республики Крым.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.01.2024 № 310, от 13.02.2024 № 545, от 16.02.2024 № 637, от 01.03.2024 № 858 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Пункты 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 проекта не содержат кадастровых координат земельных участков, в отношении которых предлагается внести изменения, так как земельные участки не сформированы. В связи с этим изменения вносятся, на основании пункта 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с проектами межевания 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, утвержденному 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, ул. Семашко, 5 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Семашко, 9 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Семашко, 11 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП -

239) мкр Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:3196 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Малофонтанная, 1, с кадастровым номером 90:22:010222:6175 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 251 (Центральное), с кадастровым номером 90:22:010201:30758 – отнесен к зоне ритуального назначения;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010107:296 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова/ул. Набережная им. 60 летия СССР, 54/24, с кадастровым номером 90:22:010301:8547 – отнесен к общественно-деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Булгъанакъ, земельный участок 33, с кадастровым номером 90:22:010108:13472 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки.

Вносятся изменения в статью 29 Правил, в части дополнения условно разрешенным видом – хранение автотранспорта (код – 2.7.1), статью 41 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования видами – «ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4)», «автомобильные мойки (код – 4.9.1.3)», 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.

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, утвержденному 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.

Учитывая вышеизложенное, принятие данного проекта позволит реализовать законные права физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков.

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

В.А. Данильченко