

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Во исполнение требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.09.2025 № 01-38/8763/15, от 10.10.2025 № 01-34/10375/14.1 в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 02.10.2025 № 665), с целью развития жилищного строительства «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (номер на карте 18.146), вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского, с кадастровым номером 90:22:010216:12014, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (ЖИ)».

А также с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь» (номер на карте 18.61), вносятся изменения в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37 площадью 12989 кв.м., в части отнесения к зоне комплексного развития территории.

Вносятся изменения в статью 38 Правил землепользования и застройки в части актуализации видов разрешенного использования земельных участков, в части дополнения градостроительного регламента территориальной зона – «Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5)» основным видом разрешенного использования – «Спорт (код - 5.1)».

В соответствии с требованиями пункта 5.1 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации вносятся изменения в градостроительный регламент вышеуказанной статьи, в части определения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

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 I созыва 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 создать условия для реализации объекта регионального значения, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 02.10.2025 № 665).

Заместитель начальника МКУ Департамент
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

А.Е. Коновалов