

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 20.10.2025 № 01-34/10657/14.1, 29.10.2025 № 01-34/11068/14.1, от 17.11.2025 № 01-34/11547/14.1, от 05.11.2025 № 01-34/11212/14.1, 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 круглогодичного культурно-развлекательного жилого комплекса «ЖК Кружева» (номер на карте 18.113), вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105, площадью 17,3987 га, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки» (О-5), а также с целью развития жилищного строительства «Строительство учебно-тренировочного центра по настольному теннису в г. Симферополь» (номер на карте 5.140), вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, пгт Аэрофлотский, ул. Сибирская, напротив д. 33-47, площадью 2,1 га, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1), с целью развития жилищного строительства Республики Крым «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки г. Симферополь» (номер на карте 18.104), вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и

застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 31645 кв. м, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» (ЖИ), также с целью развития жилищного строительства «Жилая застройка в районе пересечения ул. Федотова и ул. Буденного г. Симферополя» (номер на карте 18.185), вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении земельного участка, расположенной по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» (ЖИ).

А также с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Жилая застройка в районе пересечения ул. Федотова и ул. Буденного г. Симферополя» (номер на карте 18.185), 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, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418, в части отнесения к зоне комплексного развития территории, вносятся изменения в статью 32.1 Правил землепользования и застройки в части актуализации видов разрешенного использования земельных участков, в части дополнения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные в отношении территорий, подлежащих комплексному развитию.

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).

Начальник Муниципального казенного учреждения
Департамент архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя
Республики Крым

К.Ю. Дьяченко