

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, 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 от 11.11.2025 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 21.11.2025 по 19.12.2025. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 21.11.2025 № 46(1722). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» от 19.12.2025.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.09.2025 № 4088, от 30.09.2025 № 4087 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

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.

Во исполнение требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 14.01.2026 № 01-34/97/14.1, 14.01.2026 № 01-34/96/14.1, от 14.01.2026 № 01-34/94/14.1, от 14.01.2026 № 01-34/95/14.1, 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 организации обслуживания автомобильного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса «Многофункциональная зона придорожного сервиса с объектами инфраструктуры (номер на карте 1.7.37) вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, объездная дорога Ялта-Евпатория, 5, кадастровый номер 90:22:010201:1648, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1), а также целью организации обслуживания автомобильного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса «Многофункциональная зона придорожного сервиса с объектами инфраструктуры (номер на карте 1.7.36) вносятся изменения в карту территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в отношении земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, объездная дорога Ялта-Евпатория, 4, кадастровый номер 90:22:010201:1650, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1).

А также с целью организации обслуживания автомобильного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» (номер на карте 1.7.40), 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. Плотинная, в районе дома 2а, площадью 11157 кв. м, с целью отнесения

к территориальной зоне – «Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1), с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1), и с целью организации обслуживания автомобильного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» (номер на карте 1.7.41), 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, в районе участка 36 по ул. Бородина, площадью 3684 кв. м, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1).

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: по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пос. Кирпичное (Марьино-5) (поз. по ГП-28), кадастровый номер 90:22:010228:249 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 146, кадастровый номер 90:22:010103:3360 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 146, кадастровый номер 90:22:010103:3359 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Крымской весны, земельный участок 23, кадастровый номер 90:22:010209:60 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, кадастровый номер 90:22:010215:4524 – отнесен к производственной и коммунально-складской зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крупской, 9, кадастровый номер 90:22:010221:522 – отнесен к зоне многоэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-250) мкр. Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:1100 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-255) мкр. Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:2168 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Жени Дерюгиной, кадастровый номер 90:22:010215:6929 – отнесен к производственной и коммунально-складской зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Жени Дерюгиной, кадастровый номер 90:22:010215:6917 – отнесен к производственной и коммунально-складской зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Жени Дерюгиной, кадастровый номер 90:22:010215:6930 – отнесен к производственной и коммунально-складской зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского/ул. Толстого, 22/2, кадастровый номер 90:22:010106:15214 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена, 27, кадастровый номер 90:22:000000:1744 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, город Симферополь, улица Адалет, 6в, кадастровый номер 90:22:010310:3386 – отнесен к зоне общественно-деловой;

- земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Адалет, земельный участок 6б, кадастровый номер 90:22:010310:3674 – отнесен к зоне общественно-деловой;

Проектом предлагается внести 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, в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании предложений физических лиц.

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 главу 13 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования - «историко-культурная деятельность (код – 9.3)».

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 реализовать законные права правообладателей земельных участков, а также 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

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

К.Ю. Дьяченко