

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, пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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», на основании протоколов и заключений от 15.01.2026, 25.02.2026, 26.02.2026 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 19.12.2025 по 16.01.2026, с 30.01.2026 по 27.02.2026 и с 12.02.2026 по 26.02.2026. Проекты опубликованы в газете «Южная столица Крым» от 30.01.2026 № 3 (1730), от 13.02.2026 № 5 (1732), а также в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» от 19.12.2025 и 12.02.2026. Заключения о результатах общественных обсуждений по проектам опубликованы в газете «Южная столица Крым» 16.01.2026 №1 (1728), от 27.02.2026 № 7 (1734), а также в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» от 26.02.2026.

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 27.11.2025 № 5394, 11.12.2025 № 5736, от 24.12.2025 № 6066, от 23.01.2026 № 106, от 23.01.2026 № 107, от 11.02.2026 № 538 «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.

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, ул. Ростовская, 16а, кадастровый номер 90:22:010201:29429 – отнесен к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Селим Герай, кадастровый номер 90:22:010312:1419 – отнесен к общественно деловой зоне;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Центральная, 4, кадастровый номер 90:22:010224:345 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной, 38, площадью 2417 кв. м – отнесена к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 97, площадью 13584 кв. м – отнесена к зоне среднеэтажной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 174, кадастровый номер 90:22:010306:7905 – отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Чукбурча,

земельный участок 35, кадастровый номер 90:22:010220:636 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 219, кадастровый номер 90:22:010309:1253 – отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки;

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 и юридических 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 таблицу 1 статьи 32.1 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)», а также в таблицу 1 статьи 44 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования - «коммунальное обслуживание (код – 3.1)» и вносятся изменения в таблицу 1 статьи 38 Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования - «обслуживание жилой застройки (код – 2.7)».

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 Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, принятие данного проекта позволит реализовать законные права правообладателей земельных участков.

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

К.Ю. Дьяченко