



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
___сессия III созыва

Р Е Ш Е Н И Е

№ _____

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»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса 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», 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 Симферопольского городского совета 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 обсуждению проекта 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», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести 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 – решение), следующие изменения:

1.1. В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению), в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению), в карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4 к решению), в карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение 5 к решению):

1.1.1. Зону О-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 16а, кадастровый номер 90:22:010201:29429, изменить на зону Ж-3 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Ж-1, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной, 38, площадью 2417 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны Ж-1, И в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Селим Герай, кадастровый номер 90:22:010312:1419, изменить на зону О-1 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Центральная, 4, кадастровый номер 90:22:010224:345, изменить на зону Ж-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зоны ИТ-2, Ж-3, О-2, 3-1, Ж-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 97, площадью 13584 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 174, кадастровый номер 90:22:010306:7905, изменить на зону П-2 (приложение 10 к настоящему решению).

1.1.7. Зоны Ж-1, Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Чукъурча, земельный участок 35, кадастровый номер 90:22:010220:636, изменить на зону Ж-1 (приложение 11 к настоящему решению).

1.1.8. Зоны Ж-1, Р-5 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 219, кадастровый номер 90:22:010309:1253, изменить на зону Ж-1 (приложение 12 к настоящему решению).

1.2. Приложения 1, 2, 4, 5 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3, 4 к настоящему решению.

1.3. В приложении 3 к решению:

1.3.1. В таблице 1 статьи 32.1 в столбце «Условно разрешённые виды использования» исключить строку следующего содержания:

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
-------	---

1.3.2. В таблице 1 статьи 32.1 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
-------	---

1.3.3. В таблице 1 статьи 38 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.7	Обслуживание жилой застройки
-----	------------------------------

1.3.4. В таблице 1 статьи 44 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

3.1	Коммунальное обслуживание
-----	---------------------------

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Непрелюк Я.В.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения сессии 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»

Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства
и земельных отношений

Я.В. Непрелюк

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

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

К.Ю. Дьяченко

Докладчик по данному вопросу:
Заместитель главы администрации
города Симферополя
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии 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»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;

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

К.Ю. Дьяченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия) в Администрацию города Симферополя (МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства») представлен проект муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (далее – Проект) подготовленный на основании предложений, установленных в протоколах заседания Комиссии от 19.09.2025, 14.11.2025, 28.11.2025, 12.12.2025, 19.12.2025, 16.01.2026, 06.02.2026.

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, Схеме территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Соблюдение требований технических регламентов рассматривалось путем оценки соответствия требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». По результатам проверки не было выявлено нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации.

Общие выводы и рекомендации:

Направить Проект главе администрации города Симферополя для принятия решения об обращении к главе городского округа – председателю Симферопольского городского совета В.Н. Агееву с просьбой о назначении общественных обсуждений по Проекту.

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

К.Ю. Дьяченко