

## **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», на основании протокола и заключения от 25.02.2026 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 30.01.2026 по 27.02.2026. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 30.01.2026 № 3 (1730). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» от 27.02.2026 № 7 (1734) (с исправлением от 19.03.2026 №10 (1737)).

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 23.01.2026 № 106 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Во исполнение требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.12.2025 № 01-34/11993/14.1 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 жилой застройки «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (номер на карте 18.6), 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, ул. Объездная, д. 10, площадью 11,3 га, с целью отнесения к территориальной зоне – «Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки» (Ж-5), также 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 вышеуказанной территории, в части отнесения к зоне комплексного развития территории

В соответствии с требованиями пункта 5.1 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации вносятся изменения в градостроительный регламент статьи 32.2 градостроительного регламента Правил землепользования и застройки, в части определения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, подлежащей комплексному развитию, предусматривающих создание (реконструкцию) объектов жилищного строительства.

А также с целью исключения неоднозначного применения положений Правил землепользования и застройки, в части приведения градостроительных регламентов территориальных зон: зона перспективного развития комплексной жилой застройки (ЖИ), зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5), зона объектов образования (О-2), зона объектов образования в области физической культуры и спорта (О-2.1), зона объектов здравоохранения (О-3), зона режимных объектов (СП-2) согласно письму Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 17.01.2025 № 01-04/341/16.

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 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 департамента

К.Ю. Дьяченко