

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 16.06.2026, 30.06.2026 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 21.05.2026 по 19.06.2026, с 04.06.2026 по 03.07.2026. Проекты опубликован в газете «Южная столица Крым» от 22.05.2026 № 19 (1746), в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» от 04.06.2026. Заключения о результатах общественных обсуждений по проектам опубликованы в газете «Южная столица Крым» 19.06.2026 № 23 (1750), 03.07.2026 № 25 (1752).

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации приняты постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.05.2026 № 1648, от 08.05.2026 № 1676, от 25.05.2026 № 1990, от 25.05.2026 № 1991 «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:

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя/Героев Аджимушкая, д. 13/6, площадью 1130 кв. м – отнесена к зоне общественно деловая;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Федоренко, 3, площадью 1053 кв. м – отнесена к зоне индивидуальной жилой застройки.;

- территория, расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 6, площадью 2610 кв. м – отнесена к зоне общественно деловая;

- земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дыбенко, д. 32, с кадастровым номером 90:22:010106:15136 – отнесен к зоне общественно деловая.

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.

Согласно части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях

городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Во исполнение требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.02.2026 № 01-34/795/14.1, в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, с целью развития жилищного строительства Республики Крым «Территория перспективного развития комплексной жилищной застройки» (номер на карте 18.133) вносятся следующие изменения:

- в карту градостроительного зонирования, в карту зон с особыми условиями использования территории, в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 76, площадью 2335 кв. м, в части отнесения к территориальной зоне - «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» (Ж-4);

- в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 76, площадью 2335 кв. м, в части отнесения к зоне комплексного развития территории;

- в градостроительный регламент 32 статьи (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4), в части определения расчетных показателей обеспеченности объектами коммунальной, минимально допустимого уровня социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения соответствии требованиями пункта 5.1 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 42 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1) Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования видом - «стоянка транспортных средств (код – 4.9.2)»).

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, 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.

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

А.Е. Коновалов