

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», 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.

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.

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 требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.08.2026 № 01-34/7039/12, от 06.08.2026 № 01-34/7041/12, от 06.08.2026 № 01-34/7035/12, от 31.08.2026 № 01-34/7776/12.1, в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855:

- с целью организации обслуживания автомобильного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса «Многофункциональная зона дорожного сервиса «Сеть АЗС Октан» (номер на карте 1.7.44), вносятся изменения в карту зон с особыми условиями использования территории, карту градостроительного зонирования, в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, пр-кт Победы, 269, площадью 5 770 кв. м, изменить на зону ИТ-1;

- с целью развития жилой застройки «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (номер на карте 18.27), вносятся изменения в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 19386 кв. м, в части отнесения к зоне комплексного развития территории;

- с целью развития жилой застройки «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (номер на карте 18.27), вносятся изменения в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 9839 кв. м, в части отнесения к зоне комплексного развития территории;

- с целью развития жилой застройки «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (номер на карте 18.27), вносятся изменения в карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 13950 кв. м, в части отнесения к зоне комплексного развития территории;

- - в градостроительный регламент 32.1 статьи (Зона перспективного развития комплексного жилой застройки (ЖИ), 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.

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 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