

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 08.09.2026, 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 14.08.2026 по 11.09.2026. Проект опубликован в газете «Южная столица Крым» от 14.08.2026 № 31 (1758). Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту опубликовано в газете «Южная столица Крым» 11.09.2026 № 35 (1762).

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации главой администрации принято постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 03.08.2026 № 3073 «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: адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 17, площадью 671 кв. м - отнесена 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.

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 41 (Производственная зона предприятий III класса опасности (П-З)) Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования - «коммунальное обслуживание (код – 3.1)».

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