



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**13 (внеочередная) сессия II созыва**

**РЕШЕНИЕ**

19.марта 2020 г.

г. Симферополь

№ 161

**О внесении изменений в решение  
89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета  
Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Перовского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»**

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, учитывая письмо Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 17.01.2020 № 01-12/432/1/1 (вх. адм. от 21.01.2020 № 58/480/01-108) районный совет решил:

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

- дополнить решение подпунктом 1.2.1 следующего содержания:

«1.2.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования «Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) И-1» (приложение 2.1)»;

- в приложении 3 к решению:

Том 2. Текстовая часть

Правила землепользования и застройки муниципального образования

Перовского сельского поселения Симферопольского района (градостроительные регламенты) после строки «Статья 40. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» дополнить строкой следующего содержания:

«Статья 40.1. Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1)»;

главу 8 части IV дополнить статьёй 40.1. следующего содержания, прилагается.

2. Администрации Симферопольского района:

2.1. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не превышающий десяти дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.2. Разместить настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>, в разделе «Архитектура и Градостроительство».

2.3. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» направить документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не превышающий пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.4. Направить настоящее решение в администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Симферопольского района (первый этаж административного здания Симферопольского районного совета, расположенного по адресу: ул. Павленко, 1 г. Симферополь), разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru> и опубликовать в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Сельский труженик Крыма».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам архитектуры и градостроительной деятельности, ЖКХ, связи, торговли и инвестиционной политики (Макеев М.А.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**Г. Шабанова**

Приложение 2.1  
к решению 13 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от «19» марта 2020 г. №161

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
«Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) И-1»

Схема градостроительного зонирования до внесения  
изменений в отношении территории "Аэропорт Заводское"  
на территории с. Перово Перовского сельского поселения

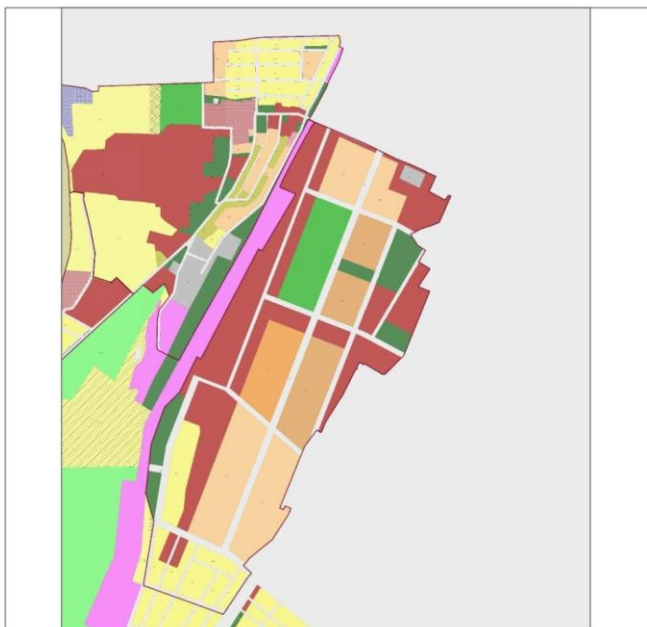


Схема градостроительного зонирования после внесения  
изменений в отношении территории "Аэропорт Заводское"  
на территории с. Перово Перовского сельского поселения



Приложение  
к решению 13 (внеочередная)  
сессии Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от «19» марта 2020 г. №161

**«Статья 40.1 Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1).**

Зона перспективного развития комплексной жилой застройки предназначена для развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания).

**1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание		3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

<p>3.3.Бытовое обслуживание  3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание  3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание  3.5. Образование и просвещение  3.6 Культурное развитие  3.7 Религиозное использование  3.8 Общественное управление  3.9 Обеспечение научной деятельности  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры,  торгово-развлекательные центры (комплексы))  4.3. Рынки  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8 Развлечения  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  5.1 Спорт  5.2.1 Туристическое обслуживание  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.1 Ритуальная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего  пользования</p>		
--	--	--

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

### Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 5.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.1, 12.0		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории;</p> <p><b>Минимальный размер земельных участков</b> – не подлежит установлению. <b>Максимальный размер земельных участков</b> – не подлежит установлению.</p> <p><b>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p><b>Максимальное количество этажей</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p><b>Максимальный коэффициент застройки (Кз)</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		<p>Федерации.</p> <p><b>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз)</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1, 6.8, 8.3, 4.9.1.3, 4.9.1.4		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории;</p> <p><b>Минимальный размер земельных участков</b> – не подлежит установлению.  <b>Максимальный размер земельных участков</b> – не подлежит установлению.</p> <p><b>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p><b>Максимальное количество этажей</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>



		<p><b>Максимальный коэффициент застройки (Кз)</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p><b>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз)</b> – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
--	--	--

Примечание:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.»

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

Р.С. Руцак