



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

95 сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

19 июня 2024 г.

г. Симферополь

№ 1086

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166 «Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежненского 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 № 1166 «Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протокол и заключение о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 08.05.2024, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166 «Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

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 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 Молодежненского 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 официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользования, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Селютин Б.Ю.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

С. Банарь

Приложение
к решению 95 сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 19.06.2024 г. № 1086

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166
«Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166 «Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

Установить в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:020201:1904, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Солнечное, ул. Высотная, 28 (приложение «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:020201:1904, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Солнечное, ул. Высотная, 28»).

2. В Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, по всему тексту заменить слова с «Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1» на «Предусмотрен для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо».

2.2. В подзоне «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1-1) строку для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. – допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае: <ul style="list-style-type: none"> – формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264; – формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313); – формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом; – формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории гражданину (гражданам) с расположенными на земельном участке (земельных участках) постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года, в соответствии со статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений». – Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае
-----	---	--

		<p>объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.</p> <p>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • до индивидуального жилого дома – 3 м; • в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: • до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; <p>– в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>– Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>– Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p> <p>– Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>– Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>– Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
--	--	--

**Врио начальника управления
градостроительной политики –
начальник отдела ведения
информационных систем
обеспечения градостроительной деятельности**

К.В. Заварзина

Приложение
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166
«Об утверждении правил землепользования и
застройки Молодежненского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 95 сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 19.06.2024 №1086)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:020201:1904, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Солнечное, ул. Высотная, 28»



**Врио начальника управления
градостроительной политики –
начальник отдела ведения
информационных систем
обеспечения градостроительной деятельности**

К.В. Заварзина